CITTÀ DI TORINO

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE 1 OTTOBRE 2018

(proposta dalla G.C. 24 luglio 2018)

Sessione Ordinaria

Convocato il Consiglio nelle prescritte forme sono intervenuti nell'aula consiliare del Palazzo Civico, oltre al Presidente VERSACI Fabio e alla Sindaca APPENDINO Chiara, le Consiglieri ed i Consiglieri:

ALBANO Daniela	GIACOSA Chiara	MORANO Alberto
AMORE Monica	GIOVARA Massimo	NAPOLI Osvaldo
ARTESIO Eleonora	GOSETTO Fabio	PAOLI Maura
AZZARÀ Barbara	GRIPPO Maria Grazia	POLLICINO Marina
BUCCOLO Giovanna	IARIA Antonino	RICCA Fabrizio
CANALIS Monica	IMBESI Serena	ROSSO Roberto
CARRETTA Domenico	LAVOLTA Enzo	RUSSI Andrea
CARRETTO Damiano	LO RUSSO Stefano	SGANGA Valentina
CURATELLA Cataldo	MAGLIANO Silvio	SICARI Francesco
FASSINO Piero	MALANCA Roberto	TEVERE Carlotta
FERRERO Viviana	MENSIO Federico	TISI Elide
FOGLIETTA Chiara	MONTALBANO Deborah	TRESSO Francesco
FORNARI Antonio		

In totale, con il Presidente e la Sindaca, n. 39 presenti, nonché gli Assessori e le Assessorie:
FINARDI Roberto - GIUSTA Marco - LAPIETRA Maria - LEON Francesca Paola -
MONTANARI Guido - PATTI Federica - PISANO Paola - ROLANDO Sergio - SACCO
Alberto - SCHELLINO Sonia.

Risultano assenti i Consiglieri: CHESSA Marco - LUBATTI Claudio.

Con la partecipazione del Segretario Generale PENASSO dr. Mauro.

SEDUTA PUBBLICA

OGGETTO: VARIANTE PARZIALE N. 318 AL P.R.G., AI SENSI DELL'ARTICOLO 17
COMMA 5 DELLA L.U.R., CONCERNENTE L'AREA SITA IN VIA PIANEZZA NN. 256
- 258. ADOZIONE.

Proposta del Vicesindaco Montanari, di concerto con l'Assessore Unia, comprensiva dell'emendamento.

Il presente provvedimento riguarda due aree attigue delimitate a nord da via delle Primule e a sud dalla strada di Pianezza, entrambe attualmente destinate dal P.R.G. a servizi pubblici e inserite in un tessuto urbano fortemente determinato dall'asse viario est-ovest di via Pianezza.

Nella zona sono stati recentemente realizzati rilevanti interventi edilizi-urbanistici, tra i quali la struttura ad uso prevalentemente terziario e di ricerca, al civico 289 di via Pianezza, denominata "Palazzo Leonardo", la concessionaria della Peugeot ed il centro sportivo comunale, diretto alla riqualificazione di tale ambito cittadino.

Sulla prima delle due aree suddette, di estensione pari a circa 21.100 metri quadrati, insiste un complesso edilizio costituito da diversi fabbricati ad uno o due piani fuori terra, adibiti ad autorimessa, officina, ricovero mezzi, uffici e magazzini, con locali pertinenziali e tettoie.

Tali immobili sono destinati dal vigente P.R.G. a Servizi pubblici "S", lettera "t - Aree per attrezzature e impianti tecnologici" in quanto funzionali con l'attività della centrale termoelettrica Torino nord, ora dismessa. Tale scelta pianificatoria attualmente non appare più giustificata e rende, inoltre, difficilmente perseguibile un diverso impiego degli immobili, che risultano, infatti, inutilizzati con pregiudizio dello stato di conservazione dell'area.

La Proprietà ha presentato istanza di variante proponendo la modifica della destinazione urbanistica verso un'area di trasformazione caratterizzata da una destinazione prevalentemente terziaria che consenta l'integrazione con il tessuto circostante.

Valutando la proposta coerente con le esigenze di recupero di parte dei fabbricati esistenti e dell'area, si ritiene di pubblico interesse incentivare l'insediamento di attività economiche in grado di richiamare operatori qualificati, con ricaduta positiva sull'occupazione; a tal fine la variante oggetto del presente provvedimento prevede la creazione di una nuova Zona Urbana di Trasformazione (Z.U.T.) per la realizzazione di un ambito caratterizzato da destinazioni terziarie e relative attività di supporto.

In particolare, la proposta progettuale prevede la realizzazione di un nuovo edificio in sostituzione di quelli esistenti, la realizzazione di un ampio parcheggio interrato, la sistemazione dell'area libera a verde ed il recupero dell'edificio storico, realizzato all'inizio degli anni venti del novecento, quale memoria del sito industriale preesistente.

La nuova Z.U.T. ha un'estensione di circa 21.100 metri quadrati, un indice di edificabilità territoriale pari a 0,5 mq SLP/mq ST e un mix di destinazioni d'uso che prevede il 70% di SLP destinata a Terziario e il 30% ad Attività di Servizio alle Persone e alle Imprese - ASPI con la specifica che la SLP destinata alle attività commerciali è limitata a 1.500 metri quadrati.

La seconda delle due aree oggetto del presente provvedimento, attigua all'area di cui sopra e delimitata a nord da via delle Primule, è compresa nell'area verde di oltre 100.000 metri quadrati recentemente riqualificata e resa accessibile al pubblico grazie all'interramento della

centrale termoelettrica ivi insistente e al trasferimento di parte degli impianti nella centrale di cogenerazione, cosiddetta "Centrale Torino nord", ed allo smantellamento della centrale del Quartiere Vallette.

In particolare, con l'approvazione del progetto definitivo per la realizzazione di un nuovo parco pubblico sull'area della ex centrale termoelettrica, a seguito della deliberazione della Giunta Comunale n. 89 del 9 febbraio 2016 (mecc. 2016 00370/117), viene prevista l'eliminazione della cesura tra le due aree esistenti e completato il Parco delle Vallette.

In recepimento delle previsioni della deliberazione da ultimo citata, con il presente provvedimento si imprime a tale area, attualmente destinata a Servizi pubblici "S" lettera "t - Aree per attrezzature e impianti tecnologici", la destinazione a Servizi pubblici "S" lettera "v - Aree per spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport".

Coerentemente con quanto sopra, con il presente provvedimento di variante si procede altresì alla modifica della destinazione urbanistica dell'area esterna al perimetro della nuova Z.U.T., di forma triangolare, compresa tra via Pianezza e via delle Primule, da Servizi pubblici lettera "p" a lettera "v", al fine di integrarla nel più ampio contesto destinato a verde pubblico.

Tale modifica comporta unicamente il passaggio da una categoria di servizio pubblico ad un'altra e, pertanto, ai sensi dell'articolo 17, comma 12 lettera g), della L.U.R., non costituisce variante al P.R.G..

Il presente provvedimento, che comporta un decremento della dotazione di servizi pubblici pari a circa 10.192 metri quadrati senza modificare il numero di abitanti insediabili, ha rilevanza esclusivamente comunale e non presenta incompatibilità con i piani sovracomunali vigenti.

In particolare, con deliberazione del Consiglio Regionale n. 233-35836 del 3 ottobre 2017, la Regione Piemonte ha approvato il Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.). Nelle more dell'adeguamento degli strumenti di pianificazione urbanistica comunali, ogni variante a tali strumenti deve essere coerente al P.P.R. e relativamente al presente provvedimento, si dà atto che tale coerenza risulta puntualmente verificata nell'allegato "Relazione di coerenza con il P.P.R." (allegato n. 1 lettera b).

Si specifica che, 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 e s.m.i. rispetto al Piano Regolatore vigente.

Il provvedimento, inoltre, 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.

In particolare, le modifiche introdotte dalla presente variante:

- a) non modificano l'impianto strutturale del P.R.G. vigente;
- b) non modificano in modo significativo la funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovracomunale e non generano statuizioni normative o tecniche a rilevanza

- sovracomunale;
- c) non riducono la quantità globale delle aree per servizi di cui agli articoli 21 e 22 per più di 0,5 metri quadrati per abitante, nel rispetto dei valori minimi di cui alla L.U.R.;
 - d) non aumentano la quantità globale delle aree per servizi di cui agli articoli 21 e 22 per più di 0,5 metri quadrati per abitante, oltre i valori minimi di cui alla L.U.R.;
 - e) non incrementano la capacità insediativa residenziale prevista all'approvazione del P.R.G. vigente, pari a 1.151.400 abitanti;
 - f) non incrementano 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) non interessano aree caratterizzate da dissesto attivo e non modificano la classificazione dell'idoneità geologica all'utilizzo urbanistico;
 - h) non modificano 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, inoltre, i seguenti dati quantitativi che tengono conto delle varianti approvate al P.R.G. vigente e del presente provvedimento:

- 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 44,44 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 1.138.711 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 26.495.365 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%.

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".

Con determinazione dirigenziale cron. n. 89 del 2 maggio 2018 (mecc. 2018 42058/126) (all. 2 - n.), il Dirigente dell'Area Ambiente - Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali ha provveduto all'esclusione con prescrizioni della variante in oggetto dalla fase di valutazione

della VAS ed ha espresso parere di compatibilità della variante con il "Piano di Classificazione Acustica del territorio del Comune di Torino", evidenziando l'esigenza di provvedere alla revisione dello stesso.

A tale fine si procede, pertanto, con il presente provvedimento altresì alla revisione del PCA, ai sensi dell'articolo 7 Legge Regionale n. 52/2000 e s.m.i. mediante l'assegnazione all'area oggetto di variante delle classi acustiche III (area a Servizi pubblici "S" lettera "v") e IV (Zona Urbana di Trasformazione nonché area a Servizi pubblici "S" lettera "t") in luogo della precedente classe VI (allegato 3).

In relazione al maggior valore indotto dalla Variante de qua, la proprietà corrisponderà ai sensi di legge il contributo straordinario di valorizzazione pari ad Euro 247.745,00 (diconsi Euro duecentoquarantasettemilasettecentoquarantacinque/00), come ritenuto congruo dall'Area Patrimonio della Divisione Patrimonio, Partecipate e Appalti della Città (prot. n. 4006 del 24 luglio 2017), impegnandosi formalmente mediante la sottoscrizione di atto unilaterale d'obbligo prima dell'approvazione della presente variante al P.R.G..

Successivamente all'approvazione del presente provvedimento, si procederà all'aggiornamento del Foglio 4A della Tavola n. 1 del P.R.G., in conformità alla variante sopra descritta.

La presente deliberazione è stata trasmessa, ai sensi degli articoli 43 e 44 del Regolamento del Decentramento, al Consiglio della Circoscrizione 5 per l'acquisizione del relativo parere.

In relazione alla variante in oggetto, il Consiglio della Circoscrizione 5, con provvedimento dell'11 settembre 2018, che si allega (all. 5 - n.), ha espresso parere favorevole esprimendo contestualmente la richiesta dell'aumento della visibilità sull'area, dal lato del parco "Vallette", ad esempio mediante l'installazione di recinzioni filtranti o il potenziamento dell'illuminazione.

Si condivide la richiesta formulata, rimandando il recepimento in sede di attuazione e precisando che le relative opere di urbanizzazione saranno puntualmente valutate anche con la Circoscrizione, alla quale verrà sottoposto il Piano Esecutivo Convenzionato per il parere istituzionale.

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;

Visto il Piano di Classificazione Acustica, approvato con deliberazione n. 200 del

Consiglio Comunale del 20 dicembre 2010;

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

Vista la Legge Regionale 20 ottobre 2000 n. 52 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. 318 al vigente Piano Regolatore Generale di Torino, ai sensi dell'articolo 17, comma 5, della L.U.R., concernente l'area sita in via Pianezza nn. 256 - 258 (all. 1 - n.);
- 2) di avviare la contestuale procedura di revisione del Piano di Classificazione Acustica della Città, ai sensi dell'articolo 7 Legge Regionale 52/2000 e s.m.i. (all. 3 - n.);
- 3) di prendere atto che il presente provvedimento è conforme alle disposizioni in materia di valutazione dell'impatto economico, come risulta dal documento allegato (all. 4 - n.);
- 4) 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.

IL VICESINDACO

F.to Montanari

L'ASSESSORE ALL'AMBIENTE,

FONDI EUROPEI, VERDE

F.to Unia

Si esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica.

LA DIRIGENTE DI
AREA URBANISTICA E
QUALITÀ DEGLI SPAZI URBANI

F.to Gilardi

IL DIRIGENTE
SERVIZIO ADEMPIMENTI
TECNICO AMBIENTALI
F.to Beltramino

Si esprime parere favorevole sulla regolarità contabile.

per IL DIRETTORE FINANZIARIO
La Dirigente Delegata
F.to Gaidano

Il Presidente pone in votazione il provvedimento comprensivo dell'emendamento approvato nella presente seduta.

IL CONSIGLIO COMUNALE

procede alla votazione nei modi di regolamento.

Al momento della votazione risultano assenti dall'aula o considerati assenti ai sensi dell'art. 128 comma 2 del Regolamento del Consiglio Comunale:

Artesio Eleonora, Canalis Monica, Carretta Domenico, Fassino Piero, Foglietta Chiara, Gosetto Fabio, il Vicepresidente Vicario Lavolta Enzo, Montalbano Deborah, Morano Alberto, Napoli Osvaldo, Ricca Fabrizio, Rosso Roberto, Tresso Francesco

PRESENTI 26

VOTANTI 25

ASTENUTI 1:

Magliano Silvio

FAVOREVOLI 25:

Albano Daniela, Amore Monica, la Sindaca Appendino Chiara, Azzarà Barbara, Buccolo Giovanna, Carretto Damiano, Curatella Cataldo, Ferrero Viviana, Fornari Antonio, Giacosa Chiara, Giovara Massimo, Grippo Maria Grazia, Iaria Antonino, la Vicepresidente Imbesi Serena, Lo Russo Stefano, Malanca Roberto, Mensio Federico, Paoli Maura, Pollicino Marina, Russi Andrea, Sganga Valentina, Sicari Francesco, Tevere Carlotta, Tisi Elide, il Presidente Versaci Fabio

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.

Al momento della votazione risultano assenti dall'aula o considerati assenti ai sensi dell'art. 128 comma 2 del Regolamento del Consiglio Comunale:

Artesio Eleonora, Canalis Monica, Carretta Domenico, Fassino Piero, Foglietta Chiara, Gosetto Fabio, il Vicepresidente Vicario Lavolta Enzo, Montalbano Deborah, Morano Alberto, Napoli Osvaldo, Ricca Fabrizio, Rosso Roberto, Tresso Francesco

PRESENTI 26

VOTANTI 25

ASTENUTI 1:

Magliano Silvio

FAVOREVOLI 25:

Albano Daniela, Amore Monica, la Sindaca Appendino Chiara, Azzarà Barbara, Buccolo Giovanna, Carretto Damiano, Curatella Cataldo, Ferrero Viviana, Fornari Antonio, Giacosa Chiara, Giovara Massimo, Grippo Maria Grazia, Iaria Antonino, la Vicepresidente Imbesi Serena, Lo Russo Stefano, Malanca Roberto, Mensio Federico, Paoli Maura, Pollicino Marina, Russi Andrea, Sganga Valentina, Sicari Francesco, Tevere Carlotta, Tisi Elide, il Presidente Versaci Fabio

Il Presidente dichiara approvata l'immediata eseguibilità del provvedimento.

Sono allegati al presente provvedimento i seguenti:

allegato 1 - allegato 2 - allegato 3 - allegato 4 - allegato 5.

In originale firmato:

IL SEGRETARIO

Penasso

IL PRESIDENTE

Versaci