

Deliberazione della Giunta Regionale 27 luglio 2015, n. 13-1894

Approvazione dello schema dell'Accordo di Programma, ai sensi dell'art. 34 del d.lgs. 267/2000 e artt. 11 e 15 della l. 241/1990, tra la Regione Piemonte, la Città Metropolitana di Torino ed il Comune di Torino per l'ampliamento della localizzazione urbano periferica L.2. – Corso Romania – ai sensi dell'art.14 della D.C.R. n. 563-13414/1999 s.m.i. e secondo le procedure della D.G.R. n.45-6097/2013.

A relazione dell'Assessore De Santis:

Con DCR n. 191-43016 del 20 novembre 2012 di modifica della DCR n. 563-13414/1999 è previsto per alcuni casi che il riconoscimento delle zone di addensamento commerciale denominate L.2. – localizzazioni commerciali urbano-periferiche non addensate, avvenga ricorrendo a procedimenti negoziali, quali gli accordi di cui all'art. 34 del D.Lgs. 267/2000 e agli artt. 11 e 15 della L. 241/90, secondo il principio di sussidiarietà e di pari ordinazione tra gli enti preposti alla programmazione e alla trasformazione del territorio. L'articolo 14 dell'allegato B alla D.C.R. 191-43016/2012 prevede che per il riconoscimento di una localizzazione commerciale urbano periferica non addensata L.2. si debba ricorrere all'accordo di programma qualora la superficie territoriale superi i mq. 70.000 per il comune metropolitano, i mq. 40.000 per i comuni facenti parte della aree di programmazione commerciale (con esclusione del comune metropolitano) e mq. 25.000 per tutti gli altri comuni.

Il Comune di Torino, classificato ai sensi dell'art. 11 della D.C.R. n. 563-13414/1999 e s.m.i., comune metropolitano appartenente all'area di programmazione di Torino, ha manifestato la volontà di procedere all'Accordo di Programma per l'ampliamento localizzazione L.2. – Corso Romania - con Delibera di Giunta Comunale n. 2014/07238/016 del 23/12/2014 ai sensi della D.C.R. n. 563-13414/1999 e s.m.i..

La Conferenza di Servizi, presieduta dal Responsabile del Procedimento arch. Patrizia Vernoni, espletato il procedimento, come dettagliatamente descritto nelle premesse dell'Accordo, allegato quale parte integrante del presente atto e secondo le procedure stabilite con D.G.R. n. 45-6097/2013, ha formulato parere positivo sulla definizione dei suoi contenuti e successivamente predisposto lo schema di Accordo poi trasmesso in data 09/07/2015 alla Città Metropolitana e al Comune di Torino.

L'Accordo di Programma deve essere condiviso, approvato e sottoscritto dalla Regione Piemonte, dalla Città Metropolitana e dal Comune di Torino entro 30 giorni dalla data di trasmissione dello schema di Accordo risultante dalla Conferenza dei Servizi.

Il Comune di Torino dopo la sottoscrizione dell'Accordo di Programma provvederà a dare attuazione al riconoscimento dell'ampliamento della localizzazione commerciale urbano-periferica non addensata L.2. mediante le differenti procedure previste all'art. 29 comma 3 della DCR n. 563-13414/1999 e s.m.i.

La sottoscrizione dell'Accordo di Programma non comporta alcun onere economico per la Regione Piemonte.

Visti:

il d.lgs. 114/1998;

il d.lgs. 267/2000;

la l. 241/1990;

la l.r. n. 28/1999;
la l.r. n. 56/1977 e s.m.i.;
la d.c.r. 563-13414/1999 e s.m.i.;
la d.g.r. 45-6097/2013;

Tutto ciò premesso e considerato la Giunta regionale, unanime,

delibera

l'approvazione dello schema dell'Accordo di Programma per l'ampliamento della localizzazione commerciale urbana periferica L.2. *Corso Romania*, allegato alla presente quale parte integrante;

di demandare al Presidente della Giunta Regionale, o in sua vece all'Assessore delegato, la sottoscrizione del suddetto Accordo di Programma;

di dare atto che il presente provvedimento non comporta impegno di spesa a carico della Regione Piemonte.

La presente deliberazione sarà pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte ai sensi dell'art. 61 dello Statuto e dell'art. 5 della l.r. n. 22/2010, nonché ai sensi dell'art. 23, lett. d) del d.lgs. n. 33/2013 sul sito istituzionale dell'ente, nella sezione "Amministrazione Trasparente".

(omissis)

Allegato

Accordo di Programma, ai sensi dell'art. 34 del d.lgs. 267/2000 e artt. 11 e 15 della L. 241/1990, tra la Regione Piemonte, la Città Metropolitana di Torino ed il Comune di Torino per l'ampliamento della localizzazione urbano periferica L.2. – Corso Romania – ai sensi dell'art.14 della D.C.R. n. 563-13414/1999 come modificata dalla D.C.R. n. 191-43016/2012 e secondo le procedure stabilite con D.G.R. n. 45-6097/2013.

Premesso che:

1. Con D.C.R. n. 191-43016 del 20 novembre 2012 di modifica della DCR n. 563-13414/1999 è previsto per alcuni casi che il riconoscimento delle zone di addensamento commerciale denominate L.2. – localizzazioni commerciali urbano-periferiche non addensate, avvenga ricorrendo a procedimenti negoziali, quali gli accordi di cui all'art. 34 del D.Lgs. 267/2000 e agli artt. 11 e 15 della L. 241/90, secondo il principio di sussidiarietà e di pari ordinazione tra gli enti preposti alla programmazione e alla trasformazione del territorio. L'articolo 14 dell'allegato B alla D.C.R. 191-43016/2012 prevede che per il riconoscimento una localizzazione commerciale urbano periferica non addensata L.2. si debba ricorrere all'accordo di programma qualora la superficie territoriale superi i mq. 70.000 per il comune metropolitano, i mq. 40.000 per i comuni facenti parte della aree di programmazione commerciale (con esclusione del comune metropolitano) e mq. 25.000 per tutti gli altri comuni. L'accordo, da stipularsi tra Comune, Provincia e Regione, dovrà, nei contenuti di dettaglio, analizzare e valutare tutti gli aspetti indicati all'art. 14 dell'allegato B della D.C.R. 191-43016/2012, e conseguentemente trovare le necessarie soluzioni territoriali, ambientali.
2. In data 12/07/2013 la Giunta regionale ha approvato le "Disposizioni attuative dei procedimenti amministrativi di Accordo di Programma in attuazione della DCR n. 563-13414 del 29 ottobre 1999 come modificata dalla DCR 191-43016 del 20 novembre 2012" con DGR n. 45-6097/2013.
3. Il Comune di Torino, classificato ai sensi dell'art. 11 della DCR n. 563-13414/1999 e s.m.i. comune metropolitano appartenente all'area di programmazione di Torino, ha avviato con nota protocollare n. 265 del 08/01/2015 il procedimento di Accordo di Programma, secondo le procedure previste con DGR n. 45-6097/2013, per l'ampliamento della localizzazione urbano periferica denominata L.2. Corso Romania con la seguente documentazione allegata:
 - Deliberazione della Giunta Comunale n. 2014/07238/016;
 - Valutazione ex ante: Ampliamento L2 Romania Soc PROFIM;
 - Valutazione ex ante: Ampliamento L2 Romania Soc. SIGRAF;
 - Estratto_auchan_commercio.pdf
 - Integrazioni_10_02_15.pdf
 - volume_PRUAS.pdf
4. Il Comune di Torino, previa richiesta dei soggetti interessati propone l'ampliamento della esistente localizzazione L.2. "Corso Romania", all'interno della quale vi sono sia grandi strutture di vendita attive e operanti sia grandi strutture di vendita autorizzate ma non ancora realizzate. L'area si trova in prossimità dell'omonimo corso Romania nei

pressi della porta nord della Città di Torino. La superficie territoriale della localizzazione oggetto della richiesta di ampliamento è contraddistinta al catasto terreni al foglio 1044 particelle 17, 61 e 63 parte, 68, 69 e foglio 1022 particelle 24, 19, 12, 26 parte, 20, 21, 23, 25, 14, 15, 16 e 37 parte.

5. In data 05/02/2015 con nota protocollare n. 1680/19050 è stata avviata la fase di concertazione tra i comuni facenti parte dell'area di programmazione di Torino;
6. In data 05/02/2015 con nota protocollare n. 1666/19050 sono state invitate le organizzazioni di tutela dei consumatori e le organizzazioni imprenditoriali del commercio più rappresentative a livello provinciale ad esprimersi per quanto di competenza come previsto all'art. 14 c. 4 lett. b) della D.C.R. n. 563-13414/99 e s.m.i.;
7. In data 10/02/2015 è stata convocata la prima seduta della Conferenza dei Servizi durante la quale il responsabile del procedimento ha costituito un gruppo di lavoro a supporto dei lavori della conferenza successivamente riunitosi in data 24/02/2015 (convocazione prot. n. 2112/19050 del 12/02/15), 20/03/2015 (convocazione prot. n. 3939/1607 del 12/03/15) e 27/05/15 (convocazione prot. n. 8280/19050 del 26/05/15);
8. In data 10/03/2015 e 07/05/2015 si sono svolte rispettivamente la seconda e la terza seduta della Conferenza dei Servizi;
9. In data 08/04/2015 è stato convocato con prot. n. 9775/16120 del 26/03/2015 il Comitato Tecnico Quadrante Nord Est al fine di approfondire gli scenari di trasformazione e di inserimento dell'area oggetto del presente accordo rispetto ai contenuti del Protocollo d'intesa sottoscritto nel 2010;
10. In data 20/05/2015 è stata presentata documentazione integrativa "Relazione tecnico descrittiva dell'iniziativa – Integrazione" e "Verifica ambientale traffico" ricevuta con prot. n. 7945/19050;
11. La seduta conclusiva della Conferenza dei Servizi si è svolta in data 08/06/2015 nella quale è stato dato atto che il presente Accordo di programma:
 - definisce e coordina gli obiettivi, gli impegni e le procedure afferenti agli "Indirizzi generali e criteri di programmazione urbanistica per l'insediamento del commercio al dettaglio in sede fissa" vigenti;
 - ridefinisce in applicazione dei disposti dell' art. 14 della D.C.R. n. 191-43016/2012, il perimetro della superficie della richiesta di ampliamento della localizzazione L.2. "Corso Romania", escludendo le aree libere poste a nord di corso Romania ed indicate dal PRG di Torino come P25, Servizi Privati a Verde, Zona Urbana di Trasformazione 2.5 e aree per impianti ferroviari, in armonia con la Deliberazione del Consiglio Comunale del 15/10/2012 mecc. 2012-03549/002 sulla tutela delle aree agricole. Non essendo ancora definite alcune componenti rilevanti per una valutazione complessiva della suddetta zona quali il progetto di trasformazione nelle aree limitrofe al nodo di interscambio Stura e la valutazione ambientale, si rinvia a tal fine ai pareri pervenuti in merito;
 - richiama i contenuti e le previsioni del Programma di Rigenerazione Urbana Area Quadrante Nord-Est (asse corso Romania); in particolare si evidenzia che le aree Michelin e Cebrosa, già oggetto dei Programmi integrati (PRIN) adottati con DCC del 21/11/2011, potranno in previsione divenire naturale ampliamento della localizzazione L.2. "Corso Romania" avviando procedura di modifica del presente accordo di programma;

Visti:

- i verbali delle Conferenze dei Servizi che formano parte integrante del presente Accordo;
- il report di sintesi della Riunione del Comitato Tecnico del 08/04/2015;

- il parere della Città Metropolitana di Torino espresso in Conferenza dei Servizi e riassunto nel Decreto di approvazione dell'Accordo;
- il parere della Città di Torino – Direzione Edifici Municipali Patrimonio e Verde – Servizio Grandi Opere del Verde – rilasciato con prot. n. 5055 del 14/04/2015 (all.2);
- il parere della Città di Torino - Direzione Territorio e Ambiente - Area Ambiente – Servizio Adempimenti tecnico Ambientali rilasciato con prot. 3563 del 07/05/2015 (all.3);
- il parere della Città di Torino - Direzione Territorio e Ambiente – Area Urbanistica – Servizio Strategie Urbane rilasciato con prot. n. 1517 del 20/05/2015 (all.4);
- il parere della Città di Torino – Direzione Infrastrutture e Mobilità – Servizio Mobilità-Servizio Urbanizzazioni – rilasciato con nota prot. n. 13470 del 08/06/2015 (all.5);

Tutto ciò premesso si stabilisce che:

TRA

La Regione Piemonte

La Città Metropolitana di Torino

Il Comune di Torino

si conviene e si stipula quanto segue

Articolo 1

Le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente Accordo di Programma unitamente agli atti allegati e depositati in originale presso gli Uffici della Regione Piemonte.

Articolo 2 Oggetto

Il presente Accordo di Programma ha per oggetto l'ampliamento della localizzazione commerciale urbano periferica L.2. nel Comune Torino denominata "Corso Romania" secondo i contenuti e i disposti della DCR n. 563-13414 del 29 ottobre 1999 s.m.i., modificata da ultimo dalla D.C.R. 191-43016 del 20 novembre 2012.

La superficie oggetto di ampliamento è di circa mq 90.018 ed è individuata dal foglio 1044 particelle 17, 61 e 63 parte, 68, 69 come indicato nella planimetria allegata al presente accordo (all.1); pertanto la superficie complessiva territoriale della L.2. è pari a circa mq 256.779.

Articolo 3 Prescrizioni

La progettazione della trasformazione dell'area di cui al precedente articolo 2 e la

successiva attuazione sono subordinate alle seguenti prescrizioni:

- rispetto delle prescrizioni contenute nei pareri elencati in premessa e allegati al presente accordo e ai contenuti degli "Indirizzi generali e criteri di programmazione urbanistica per l'insediamento del commercio al dettaglio in sede fissa" vigenti;
- la progettazione dell'asse di corso Romania nel comune di Torino dovrà tenere conto delle indicazioni del Piano di Struttura del QNE e delle previsioni degli strumenti urbanistici dei Comuni di Torino e Settimo Torinese, nonché dei progetti in itinere nell'ambito territoriale, considerando con particolare attenzione i flussi di traffico generati su corso Romania, le urbanizzazioni occorrenti e la coerenza del quadro generale delle varie strutture commerciali presenti nell'area, così come specificato nel parere della Direzione Infrastrutture e Mobilità (all.5);
- il disegno urbano ed edilizio dell'insediamento commerciale prima della attuazione dell'area dovrà preventivamente essere verificato rispetto agli indirizzi e contenuti del Piano Paesaggistico Regionale, adottato con D.G.R. 20-1442 del 18/05/2015;
- il disegno complessivo della trasformazione dovrà limitare la frammentazione dei bordi lungo il corso Romania, come specificato nel parere della Direzione Territorio e Ambiente – Area Urbanistica (all.4);
- assunzione di indirizzi e obiettivi in tema di sostenibilità ambientale, comuni alla trasformazione prevista dal programma di rigenerazione urbana

Le prescrizioni sopra elencate costituiscono il "livello minimo" da rispettare nella progettazione degli interventi che saranno effettuati sull'area per l'attivazione degli esercizi commerciali; ulteriori prescrizioni potranno essere richieste nelle successive fasi autorizzatorie degli interventi.

Articolo 4 Obblighi dell'Accordo

I Soggetti che stipulano il presente Accordo hanno l'obbligo di rispettarlo in ogni sua parte e non possono compiere validamente atti successivi che violino ed ostacolino l'Accordo o che contrastino con esso. I Soggetti che stipulano il presente Accordo sono tenuti a compiere gli atti applicativi e attuativi dell'Accordo stesso, stante l'efficacia contrattuale del medesimo.

Articolo 5 Variazioni Urbanistiche

Il Comune provvederà con propria deliberazione consiliare ad adeguare i criteri di programmazione commerciale vigenti nonché ad adeguare lo strumento urbanistico, ai sensi dell'art. 6 c. 5 del D.Lgs. 114/98 s.m.i. e dell'art. 4 della l.r. 28/98 s.m.i..

Articolo 6 Vigilanza e Poteri Sostitutivi

La vigilanza sull'esecuzione del presente Accordo e gli eventuali interventi sostitutivi sono esercitati dalla Regione Piemonte ai sensi degli artt. 4 c. 4 e 19 della l.r. 28/98 della legge regionale sul commercio, dell'art. 6 c. 6 del D.Lgs. 114/98 s.m.i. e dall'art. 30 D.C.R. 563-13414/99 e s.m.i.

I Soggetti che stipulano il presente Accordo curano, per gli aspetti di rispettiva competenza, l'attuazione dei contenuti dello stesso. Nel rispetto delle vigenti norme è effettuata attività di vigilanza e di controllo richieste dalla natura degli interventi.

L'attuazione di eventuali interventi previsti dall'accordo che non ricadano nel territorio del Comune di Torino rientra nelle competenze della vigilanza e dei poteri sostitutivi esercitati dalla Regione Piemonte.

Articolo 7 Modifiche

Il presente Accordo può essere modificato con il consenso unanime dei soggetti che lo stipulano, con le stesse procedure previste per la sua promozione, definizione, formazione, stipula ed approvazione.

Articolo 8 Controversie

Eventuali controversie tra le parti in ordine all'interpretazione ed esecuzione dei contenuti dell'Accordo non sospenderanno l'esecuzione dell'Accordo e saranno preliminarmente esaminate dai Soggetti che svolgono la vigilanza di cui all'art. 6 dell'Accordo medesimo. Nel caso in cui non si dovesse giungere ad alcuna risoluzione preliminare la controversia dovrà essere sottoposta alla competenza del Tribunale Amministrativo Regionale del Piemonte.

Articolo 9 Sottoscrizione e Pubblicazione

Il presente Accordo, sottoscritto pena la decadenza, è pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte.

Il presente documento è costituito da 5 pagine dattiloscritte e allegati 1, 2, 3, 4 e 5.

Letto, approvato e sottoscritto.

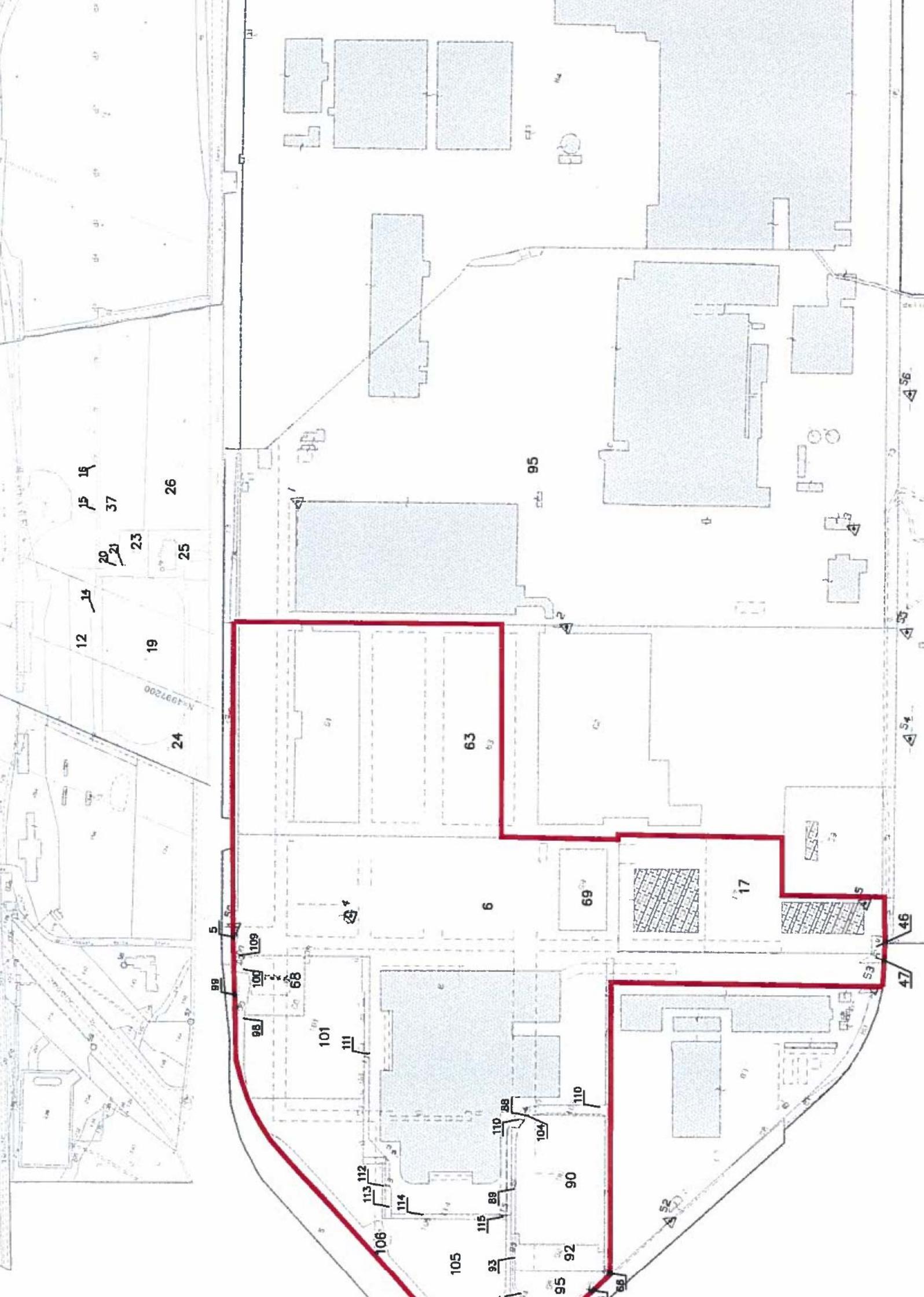
Per la Regione Piemonte

Per la Città Metropolitana di Torino

Per il Comune di Torino

Accordo di Programma, ai sensi dell'art. 34 del d.lgs. 267/2000 e artt. 11 e 15 della l. 241/1990, tra la Regione Piemonte, la Città Metropolitana di Torino ed il Comune di Torino per l'ampliamento della localizzazione urbano periferica L.2. – Corso Romania – ai sensi dell'art.14 della D.C.R. n. 563-13414/1999 s.m.i.

ALLEGATO 1



Accordo di Programma, ai sensi dell'art. 34 del d.lgs. 267/2000 e artt. 11 e 15 della l. 241/1990, tra la Regione Piemonte, la Città Metropolitana di Torino ed il Comune di Torino per l'ampliamento della localizzazione urbano periferica L.2. – Corso Romania – ai sensi dell'art.14 della D.C.R. n. 563-13414/1999 s.m.i.

ALLEGATO 2



Zerbini

Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali

Prot. n. 2885 del 14/04/2015

Tit. 6 Cl. 90 Fasc. 15/2

CITTA' DI TORINO

DIREZIONE EDIFICI MUNICIPALIPATRIMONIO E VERDE

SERVIZIO GRANDI OPERE DEL VERDE

SERVIZIO GRANDI OPERE
DEL VERDE

ARRIVO

PARTENZA

Data 14/04/15

Prot. n. 5055

Cat. TB Cl. 50 Fasc. 65

Direzione Territorio e Ambiente
Servizio Adempimenti Tecnico – Ambientali
SEDE

Oggetto: Ampliamento localizzazione L2 Romania. Parere di competenza.

Premesso che l'attuale fase della proposta di rideterminazione in ampliamento della localizzazione commerciale L 2, di cui trattasi, prevede esclusivamente valutazioni ex ante di ordine generale sulla coerenza programmatica e normativa dell'intervento, sulla situazione socio economica dell'area commerciale di riferimento, sul sistema del traffico veicolare attuale e potenziale e sulle possibili ricadute sulle matrici ambientali, resta inteso che il seguente parere di competenza è riferito a tale livello di approfondimento.

Si richiamano inoltre le precedenti osservazioni sulle proposte degli operatori privati in merito al PR.IN. Nord – Est riguardante il medesimo ambito, formulate nel giugno 2013 ed allegate al presente parere.

Dall'esame della documentazione trasmessa a corredo della proposta si osserva quanto segue:

- lo studio ex ante condotto dai richiedenti non opera sostanziali discriminazioni tra le aree a nord di corso Romania (ampliamento ex novo) da quelle poste a sud (ampliamento con diversa disposizione), definendo complessivamente l'ambito "area produttiva dismessa da riqualificare". Sulla base di tale assunto le aree interessate dalla localizzazione commerciale vengono qualificate come prive di identità e di valenza ambientale / paesaggistica e la salvaguardia del principio di contenimento di consumo del suolo sarebbe assoluta di fatto con il riuso di aree in parte già coperte ed impermeabilizzate.

In realtà tali considerazioni possono forse essere riferite alle aree poste a sud di corso Romania, per le quali resta peraltro da valutare l'impatto del nuovo fronte commerciale, nella disposizione variata, esteso parallelamente al corso stesso, alla luce dei dichiarati benefici di tale soluzione sulla qualità urbanistica del futuro asse di sviluppo del quartiere.

Diverso ragionamento imporrebbe invece la situazione di fatto delle aree poste a nord di corso Romania richieste in ampliamento della localizzazione commerciale L 2.

Tali aree sono infatti per la maggior parte libere da compromissioni di precedenti insediamenti produttivi risultando censite a catasto terreni in diverse qualità catastali (prato irriguo, seminativo irriguo, bosco misto, ecc.) ed effettivamente utilizzate tutt'ora per attività agricole intensive.

La capacità d'uso dei suoli stimabile in campagna sarebbe comparabile, a livello puntuale per gli appezzamenti interessati dalla localizzazione, con la classe prima, trattandosi di terreni privi di limitazioni, adatti ad un'ampia scelta di colture, assolutamente pianeggianti e ottimali per le lavorazioni, tuttavia nella cartografia regionale di scala più vasta l'ambito è ricompreso nella classe 2.



**TORINO
2015
CAPITALE
EUROPEA**

Via Padova 29 - 10152 Torino - tel. +39 011 4420156 fax +39 011 4420106

D:\DOC\FALCHERACORSO ROMANIA\NUOVO PARERE AUCHAN\Parere Auchan.doc



CITTA' DI TORINO
DIREZIONE EDIFICI MUNICIPALI PATRIMONIO E VERDE
SERVIZIO GRANDI OPERE DEL VERDE

Alla luce del quadro normativo vigente, richiamato anche dal documento di valutazione ex ante, è pertanto doveroso per le aree di cui trattasi porre attenzione all'obiettivo del contenimento del consumo del suolo ed alla valorizzazione delle aree libere e del sistema agricolo.

Sotto tale aspetto si ricorda che anche l'Amministrazione comunale ha posto in essere, con deliberazione (mecc. 1200758/046) esecutiva dal 19 marzo 2012, il progetto "TOCC – Torino Città da Coltivare" inserito nei nuovi indirizzi strategici della Città di Torino e finalizzato tra l'altro alla tutela delle presistenze agricole ed alla conservazione della mosaicatura del tessuto agricolo in una logica di scala vasta intercomunale.

La qualità paesaggistica delle aree in questione risulta effettivamente penalizzata dalla frammentazione dell'ambito complessivo dovuto anche alla presenza di grandi infrastrutture quali la ferrovia TO-MI, l'autostrada TO-MI e la tangenziale nord; tuttavia a scala territoriale è rilevabile la trama diffusa del tessuto agricolo storico che manifesta comunque a livello locale le caratteristiche del paesaggio agricolo originale.

Le considerazioni sopra espresse per le aree attualmente oggetto di localizzazione commerciale L2 in ampliamento, sono valide in generale anche per le aree ad esse contigue sul proseguimento di corso Romania verso il comune di Settimo T.se, aventi le medesime destinazioni agricole.

Si pone infine l'accento sulle caratteristiche richieste prioritariamente alle aree verdi pubbliche o di uso pubblico derivanti dalle trasformazioni urbanistiche previste, che dovranno garantire, come riportato nel documento di osservazioni al PR.IN. Nord – Est allegato, soluzioni tipologiche a bassa manutenzione e planimetricamente unitarie.

Distinti Saluti.

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO
(Arch. Sabino PALERMO)

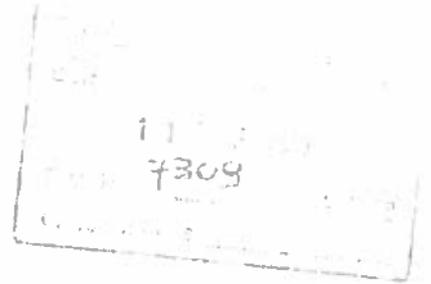


Accordo di Programma, ai sensi dell'art. 34 del d.lgs. 267/2000 e artt. 11 e 15 della l. 241/1990, tra la Regione Piemonte, la Città Metropolitana di Torino ed il Comune di Torino per l'ampliamento della localizzazione urbano periferica L.2. – Corso Romania – ai sensi dell'art.14 della D.C.R. n. 563-13414/1999 s.m.i.

ALLEGATO 3



DIREZIONE TERRITORIO E AMBIENTE



AREA AMBIENTE
SERVIZIO ADEMPIMENTI TECNICO AMBIENTALE

Prot. ~~2733~~ Data **07 MAG. 2015**

Tr. VI Cl. 90 Fasc. 15-2

Il protocollo deve essere citato nella richiesta

Alla Direzione Commercio, Lavoro, Innovazione
e Sistema Informativo
Sportello Unico per le Attività Produttive
c.a. Dott. Ernesto Pizzichetta
sede

p.c. Regione Piemonte
Settore Programmazione del Settore Terziario
Via Pisano 6
10152 TORINO
c.a. Arch. Patrizia Vernoni

e-mail PEC : programmazionecommerciale@pec.regione.piemonte.it

OGGETTO Accordo di programma ex art. 34 del d.lgs. 267/2000 e art. 11 e 15 della L. 241/1990 per l'ampliamento della localizzazione commerciale urbano periferica L.2 Corso Romania nel Comune di Torneo.

In riferimento al tavolo tecnico in data 18 aprile 2015, relativo alla localizzazione in oggetto indicata, si trasmette con la presente il parere di competenza pervenuto dal Servizio Grandi Opere del Verde con il quale si evidenzia, in particolare per le aree poste a nord di Corso Romania, la necessità di porre attenzione all'obiettivo del contenimento dell'uso del suolo e alla valorizzazione delle aree libere e del sistema agricolo.

Come inoltre evidenziato nella medesima sede, la proposta di ampliamento presentata risulta compresa nel più vasto ambito di Rigenerazione Urbana Sociale e Architettonica del quadrante nord est - aree di corso Romania, la cui procedura di VAS deve essere ancora avviata.

Si ritiene pertanto che, a differenza dell'ampliamento localizzato a sud di corso Romania ambito per il quale era già stato avviato esame dal punto di vista ambientale nel quadro dei PRIN "Michelin Stura" e PRIN "Cebrosa Romania", l'estensione della localizzazione anche a nord, su aree già destinate a servizi verde e aree ad uso agricolo, costituisca un rilevante vincolo che appare inopportuno porre prima di una valutazione a livello più ampio circa l'equilibrio complessivo della sostenibilità ambientale della trasformazione.

Si evidenzia infine l'impossibilità a poter esprimere il parere di competenza circa il lotto di ampliamento posto a sud dell'ambito, in prossimità di strada della Cascinette (area "Canale"), in quanto non risultano ancora pervenute le integrazioni al documento trasmesso in data 18 febbraio 2015, come richieste con nota del Servizio scrivente prot. n. 1650 del 6 marzo 2015.

Distintamente,


Il Direttore
(Enrico Bayma)



Accordo di Programma, ai sensi dell'art. 34 del d.lgs. 267/2000 e artt. 11 e 15 della l. 241/1990, tra la Regione Piemonte, la Città Metropolitana di Torino ed il Comune di Torino per l'ampliamento della localizzazione urbano periferica L.2. – Corso Romania – ai sensi dell'art.14 della D.C.R. n. 563-13414/1999 s.m.i.

ALLEGATO 4



20/5/2015

CITTA' DI TORINO
DIREZIONE TERRITORIO E AMBIENTE
AREA URBANISTICA
SERVIZIO STRATEGIE URBANE

DIREZIONE TERRITORIO E AMBIENTE			
Prot. 1517	Data	20.05.2015	
n. 6	Cl. 10	Fas. 8	
PARTENZA			

Dott. Ernesto PIZZICHETTA
Dirigente
Servizio Attività Economiche e di servizio
Sportello Unico per Attività Produttive,
Pianificazione Commerciale
Direzione Commercio, Lavoro, Innovazione
e Sistema Informativo

SEDE

OGGETTO: Richiesta parere su proposte di ampliamento della Localizzazione commerciale L2 "Romania".
Proprietà: PROFIMM 2009 Spa, SIGRAF Spa-Canale Storage srl - Artdefender Spa.

Ad integrazione del parere espresso dal Servizio scrivente in data 09/12/2014 (Ns. prot. 3.507), relativo al procedimento per la richiesta di ampliamento della Localizzazione extraurbana non addensata L2 di corso Romania e in particolare a quanto emerso nella conferenza dei servizi del 7 maggio u.s. presso la Regione Piemonte, per quanto di competenza, si rappresenta quanto segue.

Le aree in oggetto sono ricomprese nel perimetro e atto di indirizzo del "Programma di Rigenerazione Urbana, Sociale e Architettonica" ai sensi dell'art. 14 L.R. 20/2009 approvato con delibera del C.C. in data 24/11/2014, c.d. quadrante Nord - Est della Città.

In particolare l'avvio delle trasformazioni ha riguardato le aree poste a sud di corso Romania fino al confine con Settimo Torinese (proprietà Michelin, ex Traco, Basic Italia), oggetto di due Programmi Integrati (PRIN), adottati dal Consiglio Comunale in data 21/11/2011, per i quali si è reso necessario un aggiornamento finalizzato all'inquadramento degli stessi nel suddetto Programma.

Successivamente, si sono aggregate proposte di trasformazione su aree limitrofe di proprietà: Profimm 2009, Auchan, Canale Storage s.r.l.- Sigraf S.p.A.- Artdefender S.p.A..

Al fine di armonizzare la progettazione complessiva degli interventi proposti la Giunta Comunale il 19/02/2013 ha approvato un "Documento di inquadramento territoriale contenente le linee guida della trasformazione urbanistica sull'asse di corso Romania".





CITTA' DI TORINO

DIREZIONE TERRITORIO E AMBIENTE

AREA URBANISTICA

SERVIZIO STRATEGIE URBANE

Tale documento delinea principi generali per la progettazione, in particolare ha individuato il telaio gerarchico della viabilità, nel quale il corso Romania assume i connotati di un "boulevard" sul quale attestare i nuovi insediamenti.

Il documento di cui sopra scaturisce da un "workshop" che ha visto diverse sessioni di lavoro tematiche in collaborazione con Urban Center Metropolitano, che coinvolgendo i Servizi della Città ha raccolto i contributi tecnici di rispettiva competenza.

In coerenza con detti contributi va segnalato che il posizionamento di un'ampia area a parcheggio a raso, antistante il fabbricato commerciale così come rappresentato nella richiesta di ampliamento della "L2", crea discontinuità al fronte urbano, costituisce un forte impatto visivo e non garantisce una corretta relazione con il nuovo ruolo assegnato a corso Romania, nonché con il nodo della stazione ferroviaria di Stura per il quale si prevede la realizzazione di una nuova centralità urbana.

Ciò premesso si auspica che nella progettazione vengano riconsiderati e mitigati tali aspetti, con particolare attenzione all'impatto paesaggistico e morfologico, nei termini sia di percezione che di funzionalità complessiva.

Cordiali saluti.

Il DIRIGENTE

(Arch. Daniela GROGNARDI)



Il DIRIGENTE di AREA URBANISTICA
(Arch. Rosa GILARDI)



Accordo di Programma, ai sensi dell'art. 34 del d.lgs. 267/2000 e artt. 11 e 15 della l. 241/1990, tra la Regione Piemonte, la Città Metropolitana di Torino ed il Comune di Torino per l'ampliamento della localizzazione urbano periferica L.2. – Corso Romania – ai sensi dell'art.14 della D.C.R. n. 563-13414/1999 s.m.i.

ALLEGATO 5



CITTA' DI TORINO

DIREZIONE INFRASTRUTTURE E MOBILITA'
SERVIZIO MOBILITA'
SERVIZIO URBANIZZAZIONI

Prot. 13470 Tit. 8 Cl. 40 Fasc. 10.1

Data 08 GIU. 2015

Numero e classifica di protocollo devono essere citati nella risposta.

Alla Direzione Commercio e Attività
Produttive Economiche e di Servizio
Commercio
Sportello Unico Attività Produttive
Pianificazione Commerciale
Dott. Ernesto Pizzichetta

SEDE

EB\PP

Oggetto: Localizzazione commerciale urbano periferica L2 corso Romania. Valutazioni.

In riferimento all'oggetto ed a seguito degli incontri tecnici presso la Direzione Competitività Sistema Regionale – Settore Programmazione del Terziario Commerciale, si trasmettono le seguenti valutazioni.

La maglia stradale principale

La rete stradale che si dovrà configurare in questa vasta porzione del territorio nord-est cittadino, costituirà l'ossatura delle trasformazioni urbanistiche e avrà il difficile compito di rendere urbano un paesaggio piuttosto disomogeneo, che accoglierà differenti funzioni che dovranno convivere e integrarsi.

La rete stradale è vista quale matrice che supporterà la mobilità generando gli spazi pubblici urbani, telaio portante al quale si dovranno agganciare le future trasformazioni urbanistiche.

Le infrastrutture trasportistiche primarie sono costituite dal nuovo corso Romania, dal secondo accesso alla Falchera che collegherà direttamente il quartiere con corso Romania sovrappassando la ferrovia, dal nodo di interscambio Stura, costituito dalla stazione ferroviaria, dove si attestano alcune delle linee del SFM, dal collegamento tranviario, dal parcheggio in struttura e dal futuro terminal bus extraurbano, da prevedere in prossimità del nodo e dai percorsi ciclabili di collegamento tra la città e i centri urbani limitrofi.





CITTA' DI TORINO

DIREZIONE INFRASTRUTTURE E MOBILITA'
SERVIZIO MOBILITA'
SERVIZIO URBANIZZAZIONI

Corso Romania e la maglia stradale di distribuzione

Il nuovo corso Romania si dovrà configurare come un viale urbano torinese, con la tipologia caratteristica dei viali storici, e potrebbe avere un'organizzazione simile al corso Francia, con un viale centrale organizzato a due corsie veicolari per senso di marcia, una banchina centrale spartitraffico che consenta, in prossimità delle intersezioni semaforizzate, di realizzare la corsia di svolta, due banchine alberate laterali che possano ospitare le piste ciclabili e le fermate del mezzo pubblico e due controviali laterali che si svilupperanno a lato delle banchine alberate con funzione di distribuzione locale, dove potranno aprirsi spazi di relazione, riservando nelle parti retrostanti il fronte edificato le aree a parcheggio e la viabilità di somministrazione ad esse. Nei casi in cui si rendesse funzionale allocare piccole aree a parcheggio lungo il fronte di corso Romania, queste dovranno essere opportunamente progettate mitigando gli impatti visivi. I controviali costituiranno la struttura del reticolo di distribuzione viaria dei quartieri futuri, via via che le trasformazioni urbanistiche si innescheranno, plasmando una maglia stradale in analogia a quella della città più consolidata.

La maglia stradale dovrà essere regolare e modulare con connessioni ogni 300 - 400 metri in modo da cadenzare il territorio e definire una forma urbana rendendo accessibili le aree.

Le intersezioni viabili e pedonali, che dovranno mettere in connessione i futuri insediamenti che si svilupperanno sui due lati del corso, dovranno essere semaforizzate per consentire gli attraversamenti in sicurezza.

Nodo d'interscambio Stura

Per l'importanza che dovrà rivestire nel sistema della mobilità il nodo d'interscambio dovrà essere potenziato, corredato da una serie di servizi che rendano agevole l'intermodalità sia per gli utenti provenienti da Torino sia per quelli provenienti dall'esterno città.





CITTÀ DI TORINO

DIREZIONE INFRASTRUTTURE E MOBILITÀ
SERVIZIO MOBILITÀ
SERVIZIO URBANIZZAZIONI

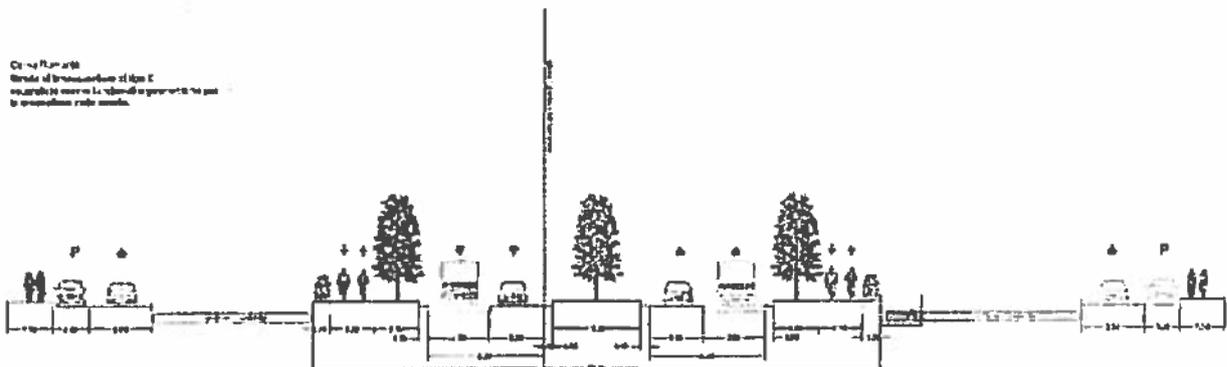
A tale scopo dovranno essere anche reperite adeguate aree per la realizzazione di un terminal bus per le provenienze extraurbane, in posizione tale da favorire l'interscambio con le altre modalità di trasporto presenti.

Il nodo dovrà costituire una nuova centralità per l'accessibilità alle aree adiacenti di prossima urbanizzazione. La stazione ferroviaria dovrebbe affacciarsi su una piazza che la colleghi visivamente e funzionalmente al corso Romania, che accolga servizi rivolti sia ai viaggiatori che ai nuovi utenti dell'area, che siano fruibili e vivibili anche in orari notturni, differenziandosi dalle periferie urbane dove alla chiusura dei centri commerciali il paesaggio diventa desolato e deserto.

Il nuovo accesso alla Falchera con il cavalkaferrovia metterà in connessione corso Romania e il quartiere Falchera. Allo stesso modo dovrebbe essere garantita una connessione, il più possibile diretta, con strada delle Cascinette, in modo da creare una maglia stradale che consenta la distribuzione dei flussi veicolari, evitando di concentrarli esclusivamente verso corso Giulio Cesare.

Il sistema delle piste ciclabili dovrà essere interconnesso con le piste dei comuni contermini e con gli assi principali della ciclabilità cittadina in modo che la rete sia ben definita e collegata. Nei nodi più significativi dovranno essere previsti parcheggi bici in modo da sostenere l'uso della bici per i diversi tipi di spostamento.

Ipotesi schema organizzazione nuovo corso Romania



Corso Romania
Servizio di Urbanizzazione di tipo E
su area di nuova L. Urbanizzazione per la
trasformazione e sviluppo.





CITTA' DI TORINO

DIREZIONE INFRASTRUTTURE E MOBILITA'
SERVIZIO MOBILITA'
SERVIZIO URBANIZZAZIONI

Urbanizzazioni

Dalla analisi della dotazione dei sottoservizi del nuovo comparto, si rileva che è sensibilmente carente - laddove non del tutto privo - delle occorrenti urbanizzazioni primarie e secondarie costituite dalle infrastrutture a rete e puntuali; la sola asta di corso Romania dovrà necessariamente essere provvista delle necessarie reti di acquedotto, fognatura, cavidotti, ecc.

Poiché è indispensabile che tali infrastrutturazioni siano eseguite anticipatamente - e per intero - rispetto alla realizzazione dei nuovi insediamenti, si pone il problema di come gestire l'intera operazione nella ragionevole ipotesi che l'intero Programma di Rigenerazione Urbana si sviluppi per lotti funzionali successivi.

Altra questione sulla quale porre l'accento parrebbe essere la necessità di uno studio compositivo della piazza intorno alla stazione, la cui notevole dimensione suggerisce un adeguato approfondimento del tema per il quale si potrebbe suggerire anche il ricorso ad un concorso di idee.

Occorre pure approfondire, con la stessa attenzione, il tema del collegamento tra il corso Romania e le aree a verde poste a nord dell'asta viabile, come pure analizzare il rapporto tra il verde e l'insediamento al di là del corso al fine di mettere in relazione le differenti parti del territorio.

Cordiali saluti.

Il Dirigente Servizio Urbanizzazioni
Arch. Giuseppe Serra



Il Dirigente Servizio Mobilità
Arch. Elena CAVAGLIA

