CITTA' DI SETTIMO TORINESE

REGIONE PIEMONTE CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO

Modifiche al PRG vigente ai sensi dell'art. 17 comma 12 lettere c) della L.R. 56/77 e s.m.i.

PROGETTO E COORDINAMENTO:

Servizio Gestione e Programmazione del Territorio

Ufficio Urbanistica

arch. Antonio CAMILLO
(Resp. del Procedimento)
arch. Daniela CEVRERO
arch. Marcella DALMASSO
arch. jr. Alessandra VARETTO

MAGGIO 2022

Premessa

Il Comune di Settimo Torinese è dotato di Piano Regolatore approvato con D.G.R. n. 59-9372 del 07.10.1991. Il suddetto piano regolatore è stato nel tempo modificato ed integrato nelle sue previsioni e nei suoi contenuti da successive varianti parziali e strutturali; in ultimo con D.C.C. n. 70 del 23.07.2020, pubblicata sul BUR n. 34 del 20.08.2020, è stato approvato il progetto definitivo della Variante Parziale n. 38 al PRG vigente;

La L.R. 56/77 e s.m.i. all'art. 17 comma 12 prevede la possibilità di apportare modifiche al PRG vigente, senza che queste costituiscano variante al PRG stesso, nei seguenti casi:

Non costituiscono varianti al PRG:

a) le correzioni di errori materiali, nonché gli atti che eliminano contrasti fra enunciazioni dello stesso strumento e per i quali sia evidente e univoco il rimedio;

b) gli adeguamenti di limitata entità della localizzazione delle aree destinate alle infrastrutture, agli spazi e alle opere destinate a servizi sociali e ad attrezzature di interesse generale;

c) gli adeguamenti di limitata entità dei perimetri delle aree sottoposte a strumento urbanistico esecutivo;

d) le modificazioni del tipo di strumento urbanistico esecutivo specificatamente imposto dal PRG, ove consentito dalla legge; la modificazione non è applicabile nel caso in cui il PRG preveda il ricorso a piani di recupero;

e) le determinazioni volte ad assoggettare porzioni del territorio alla formazione di strumenti urbanistici esecutivi di iniziativa pubblica o privata e le delimitazioni delle stesse;

f) le modificazioni parziali o totali ai singoli tipi di intervento sul patrimonio edilizio esistente, sempre che esse non conducano all'intervento di ristrutturazione urbanistica, non riguardino edifici o aree per le quali il PRG abbia espressamente escluso tale possibilità o siano individuati dal PRG fra i beni culturali e paesaggistici di cui all'articolo 24, non comportino variazioni, se non limitate, nel rapporto tra capacità insediativa e aree destinate ai pubblici servizi;

g) la destinazione ad opera o servizio pubblico di aree che il PRG vigente destina ad altra categoria di opera o servizio pubblico;

h) gli aggiornamenti degli elaborati cartografici e normativi di piano in recepimento delle previsioni relative a varianti approvate e il trasferimento di elaborati urbanistici su sistemi informatizzati, senza apportarvi modifiche.

Con il presente atto si apporta la modifica al PRG vigente, che non costituisce variante, ai sensi della lettera c) del succitato comma 12 dell'art. 17 della LR 56/77 e s.m.i., finalizzata alla ridefinizione della perimetrazione di SUE in Via Torino, nell'area denominata Mf18.

Modifica	Cartografica / Normativa
Zona Normativa	Mf18
Tema	Riperimetrazione SUE

MOTIVAZIONI

L'area oggetto della presente modifica al PRG, riguarda una contenuta porzione del più ampio settore di trasformazione urbanistica in via Torino, denominato progetto *LagunaVerde*, pari a circa 845.000 mq di superficie territoriale.

Laguna Verde si sviluppa lungo l'asse di collegamento tra Settimo e Torino congiungendosi alle ipotesi di sviluppo urbanistico della Città di Torino previste lungo l'asse di Corso Romania fino ad arrivare alle riqualificazioni e trasformazioni previste per il quartiere Falchera. Il progetto urbanistico, nato nel 2008, si inseriva in un quadro programmatico riferito alle principali trasformazioni che in allora interessavano il quadrante nord-est dell'area metropolitana. Potenzialmente, una delle più estese opportunità di riqualificazione urbana dell'Area Metropolitana Torinese, per la dimensione territoriale, per il mix funzionale previsto, per l'importanza delle proprietà fondiarie interessate (Intesa San Paolo, Banco BPM, Pirelli Tyre, Gruppo Stilo e il sistema pubblico Settimese).

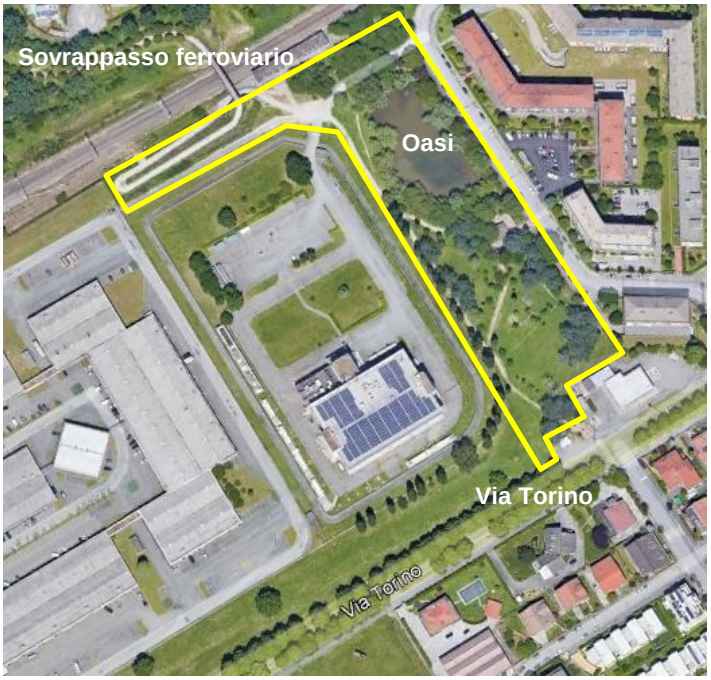
Sulla scorta di tali obiettivi, le varianti 18 e 20 del PRG, strutturarono con la sigla Mf18 l'ambito di Laguna Verde, attraverso un insieme di strumenti attuativi, in gran parte di iniziativa pubblica, rispondenti ai seguenti parametri urbanistici:

- superficie territoriale pari a circa 845.000 mq;
- indice territoriale pari a 0,8 mq/mq, corrispondente ad una potenzialità edificatoria di 676.000 mq di SLP: residenza (55% max) commercio (25% max) attività per la diffusione della conoscenza, la ricerca scientifica e la sperimentazione tecnologica (min15%) produzione ed erogazione di beni e servizi (5% min);
- capacità insediativa residenziale pari a circa 8.000 nuovi abitanti;
- superficie per spazi pubblici pari a 600.000 mq, di cui 320.000 mq destinati al parco urbano.

Dall'epoca della impostazione del progetto di Laguna Verde ad oggi, la prevista trasformazione dell'area si è limitata all'offerta commerciale con la realizzazione del "*Torino Fashion Village*" sul fronte ovest della via Torino, disciplinato da uno specifico SUE di iniziativa privata. Sul fronte opposto, principalmente caratterizzato dalle proprietà Pirelli Tyre e dalle aree afferenti al sistema pubblico settimese, sono vigenti due PPE di iniziativa pubblica che non hanno ancora trovato attuazione ad eccezione di un nuovo intervento per la costruzione di una RSA in fase di ultimazione.

In questo contesto, ed in considerazione del lungo tempo trascorso in attesa di una concreta possibilità di trasformazione fisica e funzionale dell'ambito complessivo di via Torino, si inserisce l'area in esame con una dimensione complessiva di circa 20.922 mq pari al 2,48% dell'intera superficie territoriale dell'ambito Mf18. Le dimensioni dell'area e la ridotta incidenza percentuale della superficie interessata rispetto all'ambito generale, si ritiene non intervengano a condizionare gli ulteriori e successivi sviluppi che il progetto di Laguna Verde potrà avere in futuro.

L'area, denominata "*Oasi della speranza*", è compresa tra la via Torino, la via costituzione e la ferrovia storica a nord. E' strutturata a parco urbano ed è caratterizzata da un piccolo specchio d'acqua, diventato rifugio della nutrita presenza di avifauna stanziale, da giochi per l'infanzia e da un fabbricato in legno facente parte del sistema degli "*chalet*", da tempo presenti nei parchi della città, ed utilizzati dai cittadini del quartiere per attività sociali anche a carattere manutentivo nei confronti dei parchi stessi. Inoltre, a conferma della forte e consolidata struttura dell'area, occorre ricordare che la stessa è strettamente connessa con il parco di Castelverde attraverso l'avvenuta realizzazione nel 2019 della passerella ciclopedonale di scavalco della ferrovia storica Torino – Milano.



In considerazione di tali caratteristiche, e sulla scorta della necessità manifestata dall'Amministrazione comunale di dare conferma ai cittadini circa la fruizione dell'area alle attuali condizioni di utilizzo, si ritiene di dedurre dalla perimetrazione di Laguna Verde, ovvero dalla zona di PRG Mf18, una porzione posta nord-est dell'attuale margine per una dimensione pari a 20.922 mq ,confermandone il vincolo a spazio pubblico a standard ai sensi dell'art. 21 della L.R. 56/1977 e s.m.i. che assume la sigla *V- Spazi pubblici con attrezzature all'aperto per:*

Vista dell'Oasi da via Costituzione

a) il gioco, il riposo e servizi complementari (servizi igienici di area, chioschi temporanei per il ristoro e per la diffusione dell'informazione, ecc.)

b) Verde di arredo del tessuto edilizio e della viabilità

c) Attrezzature sportive specializzate, all'aperto ed al coperto, costituenti volume e non, e servizi accessori di incontro, ristoro, amministrativi.

Pertanto, la zona Mf18 viene modificata limitatamente al parametro dimensionale della superficie territoriale da 845.000 mq a 824.000 mq, mantenendo inoltrati gli ulteriori parametri edilizi ed urbanistici, nonché il ricorso alle modalità di attuazione.

MODIFICA NORMATIVA

Nel fascicolo delle Schede Normative d'Area, alla "SCHEDA N. 1 – VARIANTE 21 via Torino - area Mf 18 - Cascina Venturina" si sostituisce il valore relativo alla Superficie Territoriale, di 845.000 mq in favore del nuovo valore pari a 824.000 mq; conseguentemente si aggiorna il valore della S.U.L. sostituendo il valore di 676.000 mq con 659.000 mq

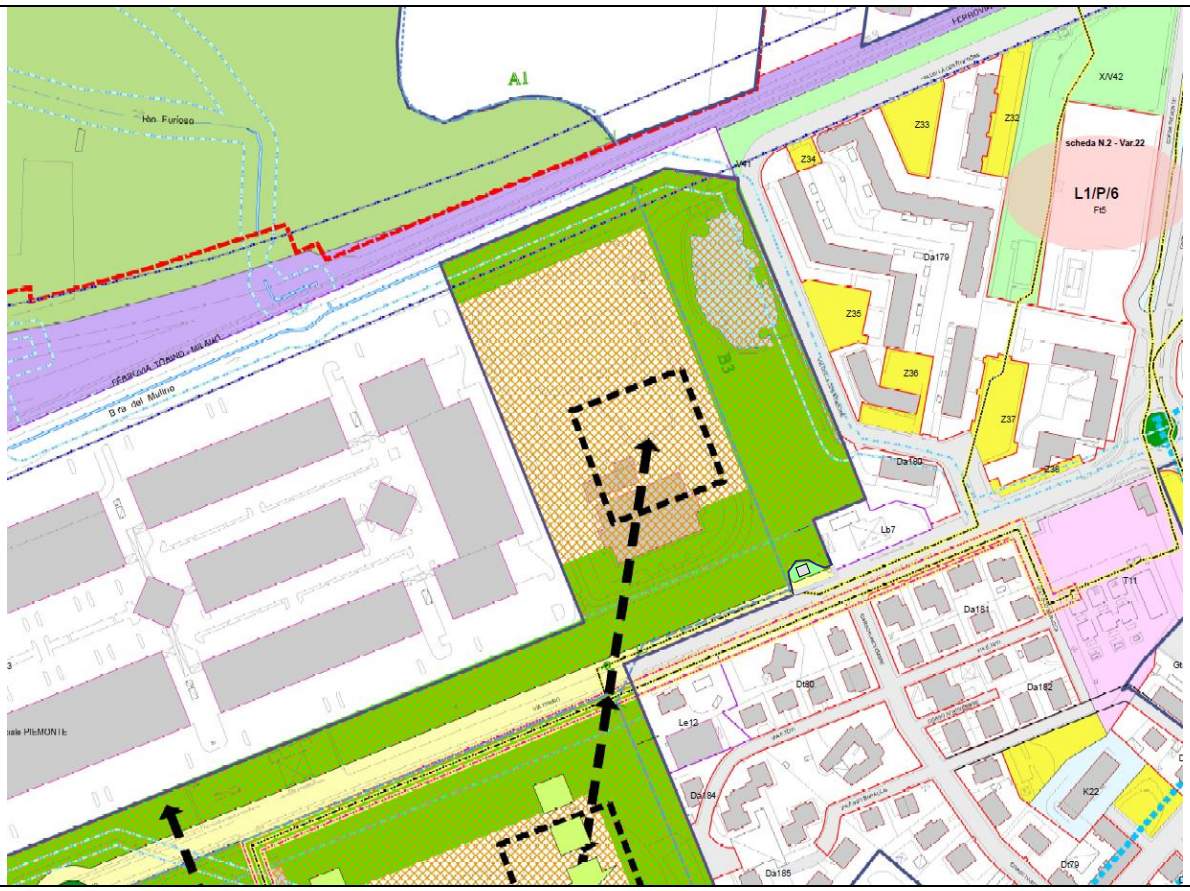
MODIFICA CARTOGRAFICA

In cartografia, alla Tav. 2.2, si modifica in riduzione il perimetro della zona normativa "Mf18" assegnando alla porzione stralciata la sigla normativa delle aree verdi "V - *Spazi pubblici con attrezzature all'aperto per:*

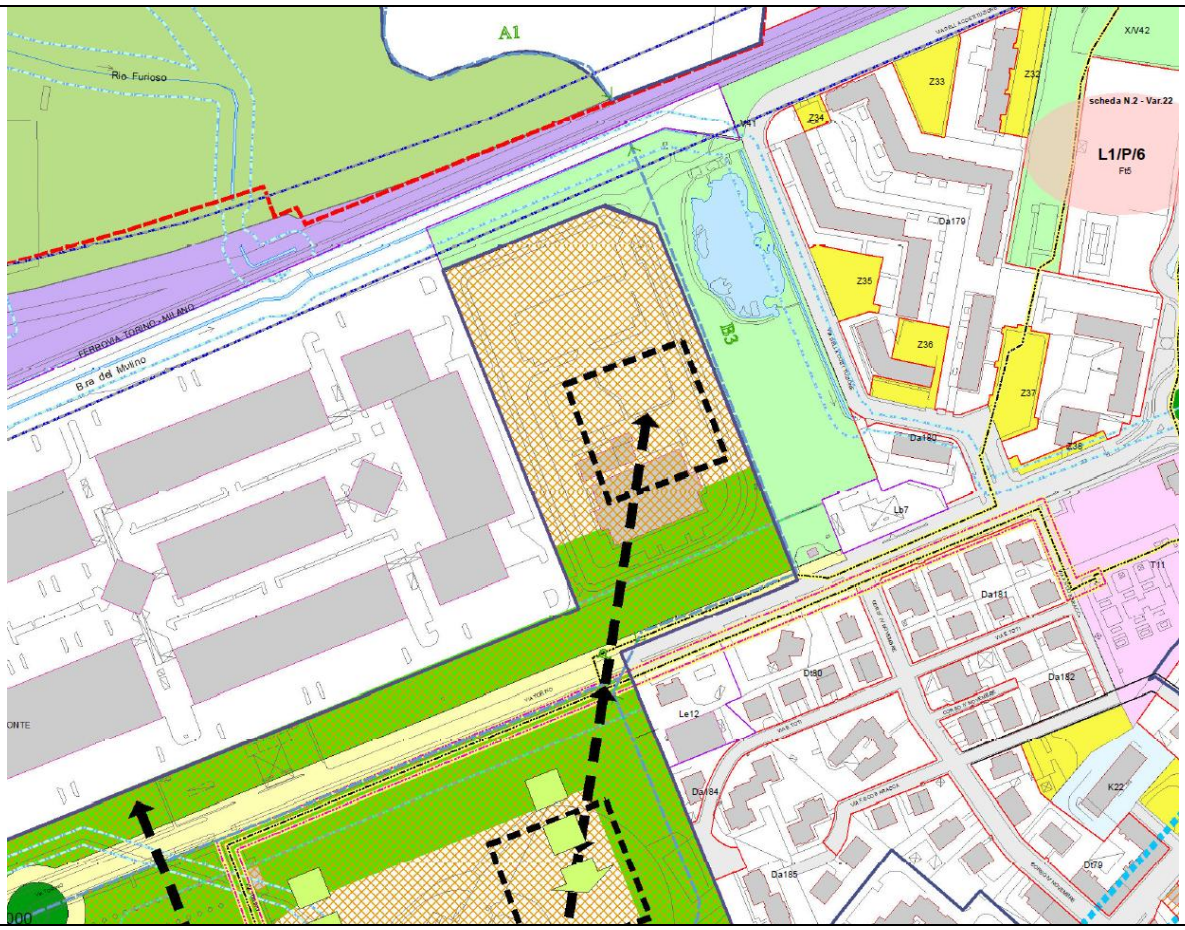
a) il gioco, il riposo e servizi complementari (servizi igienici di area, chioschi temporanei per il ristoro e per la diffusione dell'informazione, ecc.)

b) Verde di arredo del tessuto edilizio e della viabilità

c) Attrezzature sportive specializzate, all'aperto ed al coperto, costituenti volume e non, e servizi accessori di incontro, ristoro, amministrativi.



Estratto Prg Vigente



Estratto PRG con ridefinizione perimetro SUE