

# GIUNTA PROVINCIALE DI TORINO

---

Verbale n. 39

Adunanza 13 settembre 2005

OGGETTO: URBANISTICA - COMUNE DI TORINO - VARIANTE PARZIALE N. 118  
AL P.R.G.C. - PRONUNCIAMENTO DI COMPATIBILITÀ.

Protocollo: 1155 – 380568/2005

Sotto la presidenza del dott. ANTONIO SAITTA si è riunita la Giunta Provinciale, regolarmente convocata, nella omonima Sala, con l'intervento degli Assessori: SERGIO BISACCA, FRANCO CAMPIA, VALTER GIULIANO, GIUSEPPINA DE SANTIS, ELEONORA ARTESIO, PATRIZIA BUGNANO, UMBERTO D'OTTAVIO, ANGELA MASSAGLIA, GIOVANNI OSSOLA, DORINO PIRAS, SILVANA SANLORENZO, ALESSANDRA SPERANZA, AURORA TESIO, CARLO CHIAMA e con la partecipazione del Segretario Generale EDOARDO SORTINO.

E' assente l'Assessore CINZIA CONDELLO.

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

A relazione dell'Assessore Sanlorenzo.

Premesso che per il Comune di Torino:

la strumentazione urbanistica risulta la seguente:

- è dotato di P.R.G.C., approvato dalla Regione Piemonte con Deliberazione G.R. n. 3-45091 del 21/04/1995;
- ha modificato il suddetto Piano attraverso numerose varianti (sia strutturali, sia parziali, sia connesse ad accordi di programma);
- ha adottato, con deliberazione C.C. n. 94 del 14/06/2005, il Progetto Preliminare di Variante parziale n. 118 al P.R.G.C., ai sensi del settimo comma dell'art. 17 della L.R. 56/77, che ha trasmesso alla Provincia, in data 02/08/2005 (pervenuta in data 03/08/2005), per il pronunciamento di compatibilità come previsto dal citato settimo comma;  
(Prat. 092/2005);

i dati socio-economici e territoriali che caratterizzano il Comune sono:

- superficie: 13.017 ha dei quali circa 1/4 a carattere collinare;
- popolazione: 865.263 ab. al 2001;
- trend demografico: ha subito un calo superiore al 25% negli ultimi 30 anni (1.167.968 ab. al 1971, 1.117.109 ab. al 1981, 962.507 ab. al 1991);

- risulta compreso nel Circondario Provinciale di Torino ed è capoluogo di Sub-ambito, rispetto al quale sono applicabili gli Indirizzi di coordinamento sovracomunale, previsti all'art. 15.3.1 delle Norme di attuazione del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.), di cui l'Amministrazione Provinciale propugna l'attuazione;
- nella gerarchia dei centri urbani, individuata dal Piano Territoriale Regionale (recepita e dettagliata dal P.T.C.), è Centro regionale di I° livello. Il suo centro storico è classificato dal Piano Territoriale Regionale (e dal P.T.C.) come Centro di tipo A, di grande rilevanza;
- idrologia: il suo territorio è attraversato dal fiume Po e dagli affluenti di sinistra, Sangone, Dora Riparia e Stura di Lanzo;
- assetto naturalistico e paesistico:
  - le porzioni del suo territorio poste a ridosso dei suddetti corsi d'acqua, con esclusione del Torrente Dora, sono interessate dal Piano d'Area e dal PTO del Po;
  - la parte collinare del suo territorio è compresa nel sistema paesistico "Collina torinese", incluso dal P.T.R. e dal P.T.C. tra le aree di approfondimento con specifica valenza paesistica (il cui compito di studio ed elaborazione si è trattenuta la Regione);
- infrastrutture per la mobilità:
  - è un importante crocevia autostradale e ferroviario;
  - attraverso la tangenziale è collegato con le principali direttrici autostradali del nord Italia e della Francia meridionale (To-Aosta-Monte Bianco-Francia, To-Milano-Venezia, To-Piacenza-Brescia, To-Genova, To-Savona e To-Traforo del Frejus-Francia);
  - costituisce un importante nodo della rete ferroviaria tradizionale (di cui le più importanti linee sono: per Milano-Venezia-Trieste, per Alessandria e diramazioni per Genova e litoranea tirrenica e per Piacenza-Bologna e sud Italia, per Modane-Francia) e, in prospettiva, della rete A.V./A.C. europea (direttrice Lione-Torino-Milano-Venezia, parte del cosiddetto "corridoio n. 5", che avrà il compito di collegare - da Lisbona a Kiev - l'ovest e l'est europei);

(per ulteriori dati informativi si vedano le "schede comunali" allegate agli elaborati del PTC);

preso atto delle motivazioni che hanno indotto l'Amministrazione Comunale a modificare il P.R.G.C. vigente, così come emergono dalla deliberazione C.C. n. 94/2005 di adozione della Variante, finalizzate a modificare la destinazione d'uso del complesso di immobili costituenti l'ex Albergo di Virtù onde procedere all'alienazione dello stesso;

rilevato che, nello specifico, il Progetto Preliminare di Variante Parziale in oggetto, adottato con la deliberazione testè citata e con i relativi allegati tecnici, propone la seguente modifica al P.R.G.C. vigente:

- il cambiamento di destinazione urbanistica degli immobili compresi tra Piazza Carlo Emanuele II e le Vie S. Croce, S. Massimo e Maria Vittoria da Area R4 - Isolati o cellule edilizie residenziali compresi nella Zona Urbana Centrale Storica ad Area AT - Aree da trasformare comprese nella Zona Urbana Centrale Storica in cui sono consentiti gli interventi e le destinazioni d'uso descritte nell'art. 10 delle Norme Urbanistico Edilizie di Attuazione e nell'apposita nuova scheda n. 31;
- l'inserimento della Scheda n. 31, nel fascicolo II delle Norme Urbanistico Edilizie di Attuazione del P.R.G., integralmente sotto riportata, relativa alla nuova area da trasformare nella Zona Urbana Centrale Storica:
 

"31. Ex- Albergo di virtù (Isolato compreso tra la Piazza Carlo Emanuele II e le Vie Santa Croce, San Massimo e Maria Vittoria).  
L'isolato che ha un impianto risalente al XVII secolo fu realizzato per ospitare l'Albergo di virtù. Da allora gli immobili hanno subito numerosi interventi edilizi e rimaneggiamenti che ne hanno alterato e modificato in modo sostanziale l'impianto originario.  
Le modifiche più radicali sono state effettuate a seguito dei bombardamenti della seconda

guerra mondiale che hanno comportato la ricostruzione degli edifici compresi tra Via Maria Vittoria e Via San Massimo. Successivi lavori negli anni '80 hanno provocato gravi cedimenti statici di carattere strutturale tali da rendere attualmente inagibile parte dello stabile.

Si prevede di attuare un completo e definitivo recupero dell'intero isolato, salvaguardando nel contempo l'immagine urbana consolidata.

La destinazione è ricettiva.

Entro il limite del 25% della S.L.P. esistente o in progetto, sono ammesse attività complementari e accessorie funzionali all'attività principale quali residenza custode e/o titolare, uffici e commercio al dettaglio. In tale quota sono sempre ammessi i pubblici esercizi. La facciata su Piazza Carlo Emanuele II è assoggettata ad interventi conservativi e deve essere mantenuta con l'attuale aspetto; non può pertanto essere modificata sotto il profilo architettonico e altimetrico. Devono, inoltre, essere salvaguardati il porticato del cortile e l'androne principale.

Per le restanti parti dell'immobile, previo parere favorevole della competente Soprintendenza per i Beni Architettonici e del Paesaggio, i tipi di intervento ammessi possono arrivare fino alla demolizione e ricostruzione, a condizione che vengano effettuate approfondite analisi storiche e strutturali volte a documentare le modificazioni dell'impianto originario sia sotto il profilo architettonico che sotto il profilo strutturale.

Le altezze delle fronti su via, anche a seguito di interventi di ricostruzione, devono rispettare le prescrizioni del Regolamento Edilizio e i disposti delle Norme Urbanistico edilizie di Attuazione del P.R.G. che disciplinano le altezze. L'eventuale demolizione degli edifici esistenti, o di loro parti, e la loro contestuale ricostruzione deve avvenire nel rispetto dei fili stradali esistenti.

L'altezza massima è di m. 18 e comunque non superiore alla maggiore altezza degli edifici adiacenti in cortina con uno spessore di manica massimo di m. 14. È ammesso il completamento con aumento di SLP delle sole maniche laterali lungo le Vie Maria Vittoria e Santa Croce con coperture e pendenze tradizionali da raccordarsi con i piani di gronda e le coperture esistenti.

È ammessa la copertura del cortile a condizione che i materiali usati garantiscano un buon soleggiamento delle aree sottostanti e delle facciate laterali.

È ammessa, altresì, la realizzazione di parcheggi interrati anche ai fini della verifica, per le eventuali nuove volumetrie, della dotazione prevista dall'art. 41 sexies della Legge 1150/1942 come modificato dalla Legge 122/1989. Qualora si realizzino nuove S.L.P., oltre ai parcheggi pertinenziali richiamati, afferenti alle nuove volumetrie, si devono reperire aree per servizi pubblici in misura pari all'ottanta per cento della S.L.P. in incremento di cui almeno il cinquanta per cento da destinare a parcheggi. Ai sensi dell'articolo 10 comma 37 delle presenti norme in alternativa alla dismissione, è ammessa la monetizzazione delle aree a servizi come previsto all'articolo 6.

Gli interventi nell'isolato si attuano tramite permesso di costruire convenzionato che subordina il rilascio dei titoli abilitativi alla stipula di apposita convenzione o di atto unilaterale d'obbligo";

- l'adeguamento cartografico delle tavole di Piano alla luce delle modificazioni introdotte;

La Variante è stata sottoposta alla verifica di cui al comma 4 dell'art. 5 L.R. 52/2000 - svolta dal Settore Tutela Ambiente della Città di Torino - rispetto al Piano di Zonizzazione Acustica la cui procedura di approvazione è stata avviata nel novembre 2002 (delibera Giunta Comunale del 26/11/2002);

dichiarato che non emergono incompatibilità con i progetti di competenza della Provincia, né con quelli di altri Enti o soggetti pubblici agli atti dell'Ente;

esaminato il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia, approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n. 291-26243 del 01/08/2003 ai sensi dell'art. 7 della L.R. n.

56/77, pubblicata sul B.U.R. del 21/08/2003;

tenuto conto che ricade solamente sull'Amministrazione Comunale la responsabilità per il rispetto dei requisiti di Variante Parziale, così come precisati dal settimo comma dell'art. 17 della L.R. n. 56/77, come modificato dalla L.R. 29 luglio 1997, n. 41;

constatato che nella deliberazione comunale compare la dichiarazione di compatibilità con i piani sovracomunali, prevista al settimo comma dell'art. 17 della L.R. 56/77, così come modificato dalla L.R. 29 luglio 1997 n. 41, la cui competenza spetta esclusivamente al Comune;

considerato che il termine per il pronunciamento di compatibilità scade in data 17/09/2005;

vista il parere del Servizio Urbanistica in data 01/09/2005;

vista la deliberazione del Consiglio Provinciale prot. n. 294297 del 26/10/2004, con la quale sono state stabilite le modalità per l'espressione dei pareri della Provincia su atti concernenti i Piani regolatori comunali e le loro varianti;

acquisito il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del Responsabile del Servizio interessato ai sensi dell'art. 49 comma 1 del Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali approvato con D. Lgs. 18/08/2000 n. 267;

visto l'art. 134, comma 4, del citato Testo Unico e ritenuta l'urgenza;

**Con voti unanimi, espressi in forma palese, la Giunta Provinciale  
D E L I B E R A**

1. di esprimere, ai sensi del settimo comma dell'art. 17 della L.R. 56/77 così come modificato con L.R. n. 41 del 29 luglio 1997, in merito al Progetto Preliminare di Variante Parziale n. 118 al P.R.G.C. del Comune di Torino, adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 94 del 14/06/2005, giudizio di compatibilità con il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia, approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n. 291 - 26243 del 01/08/2003 ai sensi dell'art. 7 della L.R. n. 56/77, pubblicata sul B.U.R. del 21/08/2003, e con i progetti sovracomunali approvati;
2. di dare atto che rispetto al suddetto Progetto Preliminare di Variante Parziale non vengono formulate osservazioni;
3. di trasmettere al Comune di Torino la presente deliberazione per i successivi provvedimenti di competenza;
4. di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile con successiva votazione separata, espressa e favorevole di tutti gli intervenuti.

Letto, confermato e sottoscritto.  
In originale firmato.

Il Segretario Generale  
f.to E. Sortino

Il Presidente della Provincia  
f.to A. Saitta