

GIUNTA PROVINCIALE DI TORINO

Verbale n. 26

Adunanza 4 luglio 2006

OGGETTO: URBANISTICA - COMUNE DI TORINO - VARIANTE PARZIALE AL P.R.G.C. CONTESTUALE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO "SANTA CROCE" - PRONUNCIAMENTO DI COMPATIBILITÀ.

Protocollo: 675 – 204429/2006

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, GIUSEPPINA DE SANTIS, ELEONORA ARTESIO, PATRIZIA BUGNANO, UMBERTO D'OTTAVIO, ANGELA MASSAGLIA, GIOVANNI OSSOLA, DORINO PIRAS, SILVANA SANLORENZO, AURORA TESIO, CARLO CHIAMA e con la partecipazione del Vicesegretario Generale NICOLA TUTINO.

Sono assenti gli Assessori VALTER GIULIANO, CINZIA CONDELLO e ALESSANDRA SPERANZA.

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, modificato con la Variante Strutturale n. 38, approvata con D.G.R. n. 21-2495 del 03/04/2006;
- ha altresì modificato il suddetto Piano attraverso numerose varianti (sia parziali, sia connesse ad accordi di programma);
- ha adottato, con deliberazione C.C. n. 147 del 12/04/2006, il Progetto Definitivo della Variante Strutturale n. 100 al P.R.G.C., di adeguamento al P.A.I.;
- ha adottato, con deliberazione C.C. n. 140 del 11/04/2006, il Piano Particolareggiato relativo all'isolato "Santa Croce", con contestuale Variante Parziale al P.R.G.C., ai sensi degli articoli 38, 39 e 40 nonché del settimo comma dell'art. 17 della L.R. 56/77, che ha trasmesso alla Provincia, in data 18/05/2006 (pervenuta in data 19/05/2006), per il pronunciamento di compatibilità come previsto dal citato settimo comma;
(Prat. 068/2005)

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 1° 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. 140/2006 di adozione della Variante, finalizzate al pieno recupero urbano dell'isolato "*Santa Croce*", previa formazione di Piano Particolareggiato, delimitato dalle vie Egidi, della Basilica e Milano e dalle piazze della Repubblica e Cesare Augusto con l'esclusione della "*Basilica Mauriziana*" e degli edifici prospettanti la via Milano e la piazza della Repubblica; il P.P. è esteso ad un insieme di edifici con relative pertinenze, raggruppati in cinque condomini, i cui elementi architettonici più rilevanti sono costituiti dal "*Palazzo dei Cavalieri*" di via della Basilica e dalla "*Galleria Umberto I*";

rilevato che, nello specifico, il Progetto Preliminare di Variante Parziale contestuale al Piano Particolareggiato in oggetto, adottato con la deliberazione testé citata e con i relativi allegati tecnici, propone le seguenti modifiche al P.R.G.C. vigente:

- formazione di Piano Particolareggiato (P.P.) in variante alle indicazioni puntuali del P.R.G.C. vigente (scheda n. 2 "*Isolato Santa Croce*" delle N.U.E.A.); in sintesi, i contenuti del P.P. sono i seguenti:
 - superficie territoriale di mq 5.869 (compresa la viabilità);
 - superficie fondiaria totale di mq 4.968 (superficie catastale);
 - demolizioni per una S.L.P. di mq 1.076;

- nuove costruzioni per una S.L.P. di mq 2.483;
- consistenze attuali per una S.L.P. di mq 13.362, di cui mq 1.324 di percorsi pubblici (la "Galleria Umberto I") e mq 12.037 di superfici commerciabili;
- consistenze totali all'attuazione del P.P., per una S.L.P. di mq 14.768, di cui mq 1.163 di percorsi pubblici (la citata galleria) di superfici commerciabili; le superfici di nuova costruzione, ammontano a mq 2.304 di S.L.P., dei quali mq 1.149 con destinazione a commercio e artigianato di servizio e mq 1.154 prevalentemente a residenza e uffici;
- il fabbisogno di aree da destinare a servizi pubblici generato dalle nuove superfici di pavimento è pari a mq 1.770; tali aree non possono essere reperite all'interno del P.P. e se ne prevede la monetizzazione;
- individuazione di quattro comparti di intervento, corrispondenti ai condomini esistenti nell'area;
- modificazione della destinazione d'uso assegnata ai nuovi edifici in progetto (previsti del comparto n. 4), da servizi pubblici d'interesse generale, alle destinazioni con lo stesso mix funzionale di residenze e A.S.P.I., al fine di consentire una migliore integrazione del nuovo insediamento nel tessuto circostante;
- la costruzione di nuovi corpi di fabbrica per ridefinire e completare i fronti edilizi distrutti nell'ultimo evento bellico e la parziale demolizione di alcuni interventi ottocenteschi che hanno occultato il fronte interno del seicentesco "Palazzo dei Cavalieri";
- la riorganizzazione e la riqualificazione del sistema di percorsi e gallerie pedonali interne che caratterizzano l'isolato "Santa Croce";
- sono fissate le altezze massime dei nuovi edifici previsti (in rapporto agli edifici esistenti all'interno dell'area assoggettata a P.P.);
- l'adeguamento della cartografia di Piano, con l'introduzione delle modifiche previste;

Alla Variante risulta allegata la verifica ai sensi del 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);

Il Piano Particolareggiato adottato in variante al P.R.G.C., che comprende edifici dismessi tutelati ai sensi del D.Lgs 42/2004, sarà trasmesso dal Comune alla "Commissione regionale per la tutela e la valorizzazione dei beni culturali ed ambientali", al fine dell'acquisizione del competente parere ai sensi dell'art. 91 bis della L.R. 56/1977 e s.m.i., che risulterà vincolante per l'Amministrazione comunale e che sarà recepito con le sue eventuali prescrizioni in sede di approvazione definitiva del P.P.;

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 06/07/2006;

visto il parere del Servizio Urbanistica in data 23/06/2006;

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 Piano Particolareggiato relativo all'isolato "Santa Croce", con contestuale Variante Parziale al P.R.G.C., del Comune di Torino, adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 140 del 11/04/2006, 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 sovra-comunali 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 Vicesegretario Generale
f.to N. Tutino

Il Presidente della Provincia
f.to A. Saitta