

Provincia di Torino
Determinazione del Dirigente
del Servizio Urbanistica

Prot. n. / 213880 / 2007

OGGETTO: COMUNE DI TORINO - VARIANTE PARZIALE N. 128 AL P.R.G.C. - EDIFICI "PASTIGLIE LEONE" - OSSERVAZIONI.

Il Dirigente del Servizio Urbanistica

visto il progetto preliminare della Variante Parziale n. 128 al P.R.G.C. vigente, adottato con deliberazione del C.C. n. 218 del 27/11/2006, trasmesso alla Provincia in data 11/01/2007, (*Prat. n. 010/2007*), per la sua valutazione rispetto alle previsioni contenute nel Piano Territoriale di Coordinamento (P.T.C.);

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. 218/2006 di adozione della Variante, finalizzate a consentire la destinazione a residenza dell'edificio "*Pastiglie Leone*" di C.so Regina 242, contestuale alla riorganizzazione aziendale e alla sua rilocalizzazione;

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

- per i fabbricati produttivi delle "*Pastiglie Leone S.r.l.*", siti nella parte di isolato compreso tra C.so Regina Margherita n. 242, Via Vicenza e Via Don Bosco (Circoscrizione IV, quartiere S. Donato):
 - il cambio di destinazione urbanistica da area "*M2 - Isolati o complessi di edifici a funzione mista con forte presenza di attività produttive*", ad area "*M1 - Isolati misti prevalentemente residenziali*";
 - la conseguente attribuzione dei parametri urbanistici ed edilizi della zona normativa di appartenenza afferenti all'Area normativa "*M1 - Isolati misti prevalentemente residenziali*", con indice fondiario 1,35 mq/mq S.L.P.;
 - il contestuale riconoscimento, per le sole fronti dell'edificio ubicato lungo il corso Regina Margherita e di parte dell'edificio adiacente a 2 piani fuori terra risvoltante nella via Vicenza, così come individuati nelle tavole di Piano, quali "*edifici caratterizzanti il tessuto storico*";
 - il conseguente assoggettamento di tali parti di edifici alle prescrizioni dell'articolo 26 delle N.U.E.A. e dell'allegato A alle N.U.E.A.;
 - la modifica della tavola n. 1 di "*Azzonamento aree normative e destinazioni d'uso*" e della tavola di Piano n. 2 "*Edifici di interesse storico*";

Alla Variante risultano allegate le seguenti verifiche e analisi:

- la verifica di compatibilità della Variante con il Piano di Zonizzazione Acustica, ai sensi del comma 4 dell'art. 5 L.R. 52/2000;

- parere del Politecnico di Torino, Gruppo di Consulenza del Dipartimento Casa - Città, in merito ai tipi di interventi ammessi sulle parti degli edifici in oggetto da sottoporre a tutela;

dato atto che la Provincia:

- può esprimere osservazioni e proposte sui contenuti della Variante medesima, ai sensi del settimo comma dell'art. 17 della L. R. n. 56/77, così come modificato dalla L.R. n. 41 del 29 luglio 1997, in quanto soggetto portatore di interessi diffusi;
- svolge, ai sensi dell'art. 20 del Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali approvato con D. Lgs. 18/08/2000 n. 267, compiti di coordinamento dell'attività urbanistica dei comuni e pertanto risulta legittimata alla presentazione di osservazioni e proposte;

atteso che la competenza all'adozione del presente provvedimento spetta al Dirigente ai sensi dell'articolo 107 del Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali approvato con D. Lgs 18/08/2000 n. 267 e dell'articolo 35, comma 2 dello Statuto provinciale e dell'art. 5 del vigente Regolamento sull'Ordinamento degli uffici e dei servizi.

visti gli artt. 41 e 44 dello Statuto;

D E T E R M I N A

1. di formulare, in merito al progetto preliminare della Variante Parziale n. 128 al P.R.G.C. vigente, (ai sensi del comma 7, art. 17 L.R. n. 56/77), adottato dal Comune di Torino con deliberazione C.C. n. 218 del 27/11/2006, le seguenti **osservazioni**:

- la Variante adottata prevede, contestualmente alla modifica dell'area normativa (da area "M2 - *Isolati o complessi di edifici a funzione mista con forte presenza di attività produttive*", ad area "M1 - *Isolati misti prevalentemente residenziali*"), il riconoscimento, per le sole fronti dell'edificio ubicato lungo il corso Regina Margherita e di parte dell'edificio adiacente a 2 piani fuori terra risvoltante nella via Vicenza, quali "edifici caratterizzanti il tessuto storico": si rileva, pertanto, che le norme di tutela introdotte risultano efficaci limitatamente alle sole parti individuate cartograficamente, nel rispetto dell'art. 26 e dell'Allegato "A" alle N.U.E.A.; i tipi di intervento ammessi per la restante dei fabbricati interessati (prospettanti la restante parte su Via Vicenza e su Via Don Bosco) potrebbero vanificare l'azione di salvaguardia degli edifici delle "*Pastiglie Leone*": essi costituiscono uno degli ultimi esempi dell'architettura del primo Novecento, ancora presenti nel contesto urbano considerato, e radicati nella memoria storica collettiva. In tal senso, si suggerisce di rafforzare i caratteri di effettiva tutela sull'intero complesso di edifici, adottando gli opportuni adeguamenti normativi: sulla base delle vigenti N.U.E.A., per le caratteristiche degli immobili considerati, si valuti di comprendere gli stessi tra quelli classificati all'art. 26, comma 6, di tipo "4) edifici di valore documentario", e il conseguente assoggettamento ai tipi di intervento ammessi nell'Allegato "A" delle N.U.E.A.; tale scelta, peraltro, non pregiudica la possibilità di riconvertire i fabbricati ad usi residenziali, ma consente di indirizzare e qualificare meglio le soluzioni architettoniche e costruttive che verranno adottate. Quanto sopra è coerente con l'indirizzo previsto dall'art. 7 delle N.d.A. del vigente P.T.C., finalizzato a "*valorizza[re] la funzione che i beni storico-culturali hanno per il riconoscimento dell'identità del territorio e per la qualificazione del sistema insediativo, inserendo i beni stessi nei circuiti dell'uso del territorio e rendendo le Comunità locali consapevoli del loro valore.*";

2. **di dare atto** che, con specifico provvedimento della Giunta Provinciale, viene dichiarata la compatibilità della Variante in oggetto con il Piano Territoriale di Coordinamento, ai sensi del comma 7, art. 17 L.R. n. 56/77;
3. **di trasmettere** al Comune di Torino la presente determinazione per i successivi provvedimenti di competenza.

Torino,