

Provincia di Torino
Determinazione del Dirigente
del Servizio Urbanistica

Prot. n. /1487012/ 2007

OGGETTO: COMUNE DI TORINO - VARIANTE PARZIALE N. 148 AL P.R.G.C. - ISOLATO COMPRESO TRA CORSO SIRACUSA E LE VIE MONFALCONE, OSOPPO E MOMBARCARO - OSSERVAZIONI.

Il Dirigente del Servizio Urbanistica

visto il progetto preliminare della Variante Parziale n. 148 al P.R.G.C. vigente, adottato con deliberazione del C.C. n. 105 del 15/10/2007, trasmesso alla Provincia in data 20/11/2007 (pervenuto il 21/11/2007), (*Prat. n. 129/2007*), 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. 105/2007 di adozione della Variante, finalizzate a consentire la prevalente destinazione a residenza della sede produttiva della "*Stamperia Artistica Nazionale*", 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:

- isolato compreso tra C.so Siracusa e le Vie Monfalcone, Osoppo e Mombarcaro, comprendente, tra gli altri edifici, la "*Stamperia Artistica Nazionale*", sita in C .so Siracusa n. 37:
 - 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.;
 - la destinazione prevalente è residenziale; al piano interrato, terreno e primo sono, inoltre, consentite attività commerciali al dettaglio (esercizi di vicinato con superficie di vendita non superiore a mq. 250 e medie strutture di vendita con superficie di vendita non superiore a mq. 1.800), nei limiti e nel rispetto di quanto disposto nell'allegato C delle N.U.E.A., attività per la ristorazione e pubblici esercizi, attività artigianali di servizio, attività di produzione (purché compatibili con la residenza in relazione all'inquinamento atmosferico e acustico, in applicazione delle specifiche disposizioni normative di settore) e di ricerca anche a carattere innovativo, agenzie bancarie e, anche ai piani superiori, studi professionali; a tutti i piani sono consentiti gli usi ricettivi;

- la modifica della tavola n. 1 di "Azzonamento aree normative e destinazioni d'uso";
- 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 alle modalità di intervento previsti per l'edificio "Stamperia Artistica Nazionale";

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. 148 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**:

- a) la Variante adottata prevede la 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") e comprende, tra gli altri edifici, la "Stamperia Artistica Nazionale" sita in C.so Siracusa n. 37, che costituisce un indubbio "segno distintivo" nel contesto urbano, ormai radicato nella memoria collettiva e meritevole di un puntuale riconoscimento. Tale aspetto è stato affrontato nel parere allegato alla Variante, reso dal gruppo di consulenza del Politecnico di Torino, Dipartimento Casa - Città ove si specifica che "... poiché uno degli elementi caratterizzanti è costituito dal disegno della sky-line dell'edificio su via Osoppo, ne venga riconosciuto il valore ambientale, mantenendone il segno in un eventuale progetto di trasformazione.". Condividendo la sollecitazione a tale riconoscimento, si constata che la nuova disciplina urbanistica attribuita all'edificio in oggetto consente un'ampia gamma di interventi e destinazioni, tali da poterne alterare il valore documentario e ambientale: si suggerisce di attribuire all'edificio "Stamperia Artistica Nazionale", la classificazione di tipo "4) Edifici di valore documentario. Comprendono: edifici recenti, edifici residenziali, edifici produttivi, edifici rurali, ecc." di cui all'art. 26, comma 6 delle N.U.E.A., 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 destinare il fabbricato ad usi residenziali, ma consente di indirizzare e qualificare meglio le soluzioni architettoniche e costruttive che verranno adottate;

- b) in relazione alle destinazioni commerciali ammesse per l'area normativa "M1", quali "esercizi di vicinato con superficie di vendita non superiore a mq. 250 e medie strutture di vendita con superficie di vendita non superiore a mq. 1.800, nei limiti e nel rispetto di quanto disposto nell'allegato C delle N.U.E.A.", si rammenta che fino all'approvazione della Variante al P.R.G. relativa ai nuovi criteri di urbanistica commerciale introdotti dalla D.C.R. n. 59-10831 del 24/03/2006, si applicano le norme sostitutive di cui all'art. 30 dell'Allegato "A" alla citata D.C.R.;
- c) la modifica dell'area normativa "M2 - Isolati o complessi di edifici a funzione mista con forte presenza di attività produttive", ad area "M1 - Isolati misti prevalentemente residenziali" prevista con la Variante Parziale adottata, potrebbe determinare un aumento della capacità insediativa residenziale: si consiglia di inserire, nel Progetto Definitivo, le valutazioni tecniche e gli approfondimenti volti a rendere coerenti le caratteristiche della Variante con la procedura adottata;
- 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,