

GIUNTA PROVINCIALE DI TORINO

Verbale n. 51

Adunanza 18 dicembre 2007

OGGETTO: URBANISTICA - COMUNE DI TORINO - VARIANTE PARZIALE N. 141
AL P.R.G.C. - HOTEL GOLDEN PALACE - PRONUNCIAMENTO DI
COMPATIBILITÀ.

Protocollo: 1614 - 1445920/2007

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, PATRIZIA BUGNANO, CINZIA CONDELLO, UMBERTO D'OTTAVIO, ANGELA MASSAGLIA, GIOVANNI OSSOLA, DORINO PIRAS, ALESSANDRA SPERANZA, AURORA TESIO, CARLO CHIAMA, GIORGIO GIANI, SALVATORE RAO e con la partecipazione del Segretario Generale BENEDETTO BUSCAINO.

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

A relazione dell'Assessore Giani.

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. 108 del 29/10/2007, il Progetto Preliminare di Variante parziale n. 141 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 27/11/2007, (pervenuto il 28/11/2007), per il pronunciamento di compatibilità come previsto dal citato settimo comma; (*Prat. n. 132/2007*);

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. 108/2007 di adozione della Variante, finalizzate a rendere ammissibili interventi edilizi per l'immobile "*Hotel Golden Palace*" di Via Arcivescovado, "*in quanto elemento di valorizzazione dell'immagine cittadina sotto il profilo turistico-ricettivo*";

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 modifiche normative e cartografiche al P.R.G.C. vigente:

- il cambiamento di destinazione urbanistica degli immobili costituenti l' "*Hotel Golden Palace*", compresi tra via dell'Arcivescovado, via San Francesco d'Assisi, via Lascaris e la confinante *Curia Metropolitana*, da "*Area TE - Aree o complessi di edifici a destinazione terziaria*", ad "*Area AT - Aree da trasformare comprese nella zona 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 scheda;
- l'inserimento nel fascicolo II delle Norme Urbanistico Edilizie di Attuazione del P.R.G. della Scheda n. 32, che prevede, tra l'altro, i seguenti contenuti:
 - "... *La destinazione è ricettiva. Sono ammesse attività espositive e congressuali, terziarie e residenziali. Entro il limite del 25% della S.L.P. esistente o in progetto, sono altresì ammessi il commercio al dettaglio ed i pubblici esercizi. Nel rispetto della quota di cui al capoverso precedente, il tipo di intervento massimo ammesso è il*

completamento nelle sole configurazioni sotto specificate:

- *nel cortile interno realizzazione di un padiglione ad un piano fuori terra fino a mq 100 di S.L.P. per attività di ristorazione e pubblici esercizi;*
- *Il piano sottotetto del corpo di fabbrica ubicato longitudinalmente lungo la via San Francesco d'Assisi, potrà essere reso agibile fino a costituire una S.L.P. massima di 650 mq. per attività di ristorazione e pubblici esercizi. A tal fine, limitatamente al soddisfacimento delle esigenze di carattere strettamente funzionale, è ammesso l'innalzamento dell'ultima soletta di copertura, con un'altezza massima di m. 3,50, che potrà essere realizzata anche in piano.*

Particolare attenzione dovrà essere dedicata alle soluzioni tecnologiche adottate per gli impianti collocati sulla copertura, al fine di attenuare l'impatto visivo e assicurare il miglior inserimento ambientale e architettonico, in particolare dei prospetti sulle vie pubbliche.

E' in ogni caso escluso l'incremento di ulteriori camere per l'attività ricettiva.

Gli interventi previsti sono assoggettati al preventivo parere vincolante della Commissione Regionale per i Beni Culturali e Ambientali di cui all'articolo 91 bis della L.U.R..

La realizzazione di nuove volumetrie derivante dagli interventi di completamento del padiglione del cortile interno e del ristorante panoramico previsto nel sottotetto, è subordinata al reperimento dei relativi parcheggi pertinenziali, anche interrati, in misura almeno doppia rispetto a quanto stabilito dall'art. 41 sexies della Legge 1150/1942, come modificato dalla Legge 122/1989, contestualmente al reperimento di 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. In alternativa alla dismissione è ammessa la monetizzazione delle aree a servizi. Gli interventi si attuano tramite permesso di costruire convenzionato con la stipula di apposita convenzione o di atto unilaterale d'obbligo.";

- *il conseguente inserimento dell'area da trasformare n. 32 nell'elenco delle aree del fascicolo II delle Norme Urbanistico Edilizie di Attuazione del P.R.G. - schede normative;*
- *l'inserimento all'articolo 10, comma 37, dell'area da trasformare n. 32 tra quelle da attuarsi con permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'articolo 49, quinto comma della L.R. 56/1977;*
- *la modificazione della "Tavola 1 - Azzonamento" (scala 1:5.000) da edifici del tessuto consolidato destinati ad "Area TE" ad "Area da Trasformare nella Zona Urbana Centrale Storica";*
- *la modificazione della "Tavola 3 - Zona Urbana Centrale Storica - Tipi di intervento" (scala 1:1.000) da "edifici recenti" ad "Area da Trasformare n. 32";*

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);

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 12/01/2008;

visto il parere del Servizio Urbanistica in data 10/12/2007;

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. 141 al P.R.G.C. del Comune di Torino, adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 108 del 29/10/2007, 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 B. Buscaino

Il Presidente della Provincia
f.to A. Saitta