

**Provincia di Torino**  
**Determinazione del Dirigente**  
**del Servizio Urbanistica**

Prot. n..... / 11691 / 2008

OGGETTO: COMUNE DI TORINO - VARIANTE PARZIALE N. 154 AL P.R.G.C.  
- VALORIZZAZIONE IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE -  
OSSERVAZIONI.

**Il Dirigente del Servizio Urbanistica**

**visto** il progetto preliminare della Variante Parziale n. 154 al P.R.G.C. vigente, adottato con deliberazione del C.C. n. 123 del 03/12/2007, trasmesso alla Provincia in data 07/12/2007 (pervenuto il 10/12/2007) (*Prat. n. 142/2007*), 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. 123/2007 di adozione della Variante, finalizzate al completamento del programma di valorizzazione del patrimonio immobiliare di proprietà della Città di Torino, già avviato con le Varianti Parziali n. 66/2003 e n. 116/2005, mediante l'adeguamento della disciplina urbanistica di alcuni *"immobili non più necessari per le finalità logistiche e istituzionali, altri caratterizzati da un elevato stato di degrado, ed altri ancora provenienti da atti di permuta con l'Università, non utilizzati per fini istituzionali"*;

**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:

- immobile sito in piazza Arbarello n. 8 (già sede della Facoltà di Economia e Commercio), pari a circa mq. 1.442 di superficie territoriale, da "Servizi Pubblici S", lettera "u - istruzione universitaria", servizi zionali art. 21 L.U.R., a "Area normativa TE", (aree per il terziario, all'interno della "Zona urbana centrale storica");
- immobile sito in via Alby n. 1 (già sede di un ostello per la gioventù), pari a circa mq. 2.370 di superficie territoriale, da "Servizi Pubblici S", lettera "a - attrezzature di interesse comune", servizi zionali art. 21 L.U.R., ad "Area normativa residenziale R6" (in zona consolidata collinare, indice fondiario 0,07 mq SLP/mq SF);
- immobile sito in strada comunale della Basilica di Superga n. 47, pari a circa mq. 16.032 di superficie territoriale, da "Servizi Pubblici S", lettera "a - attrezzature di interesse comune" servizi zionali art. 21 L.U.R. (mq. 968) e da "Servizi Pubblici S", lettera "v - aree per parchi pubblici urbani e comprensoriali" all'interno del "Parco naturale della collina P.3" servizi pubblici di interesse generale art. 22 L.U.R. (mq. 15.064), a "Zone a verde privato con preesistenze edilizie parte collinare a levante del fiume Po" (indice fondiario 0,001 mq SLP/mq SF); conseguentemente, viene eliminato il perimetro del "Parco naturale della collina P.3";

- immobile sito in piazza San Carlo n. 161 - Palazzo Villa, pari a circa mq. 2.259 di superficie territoriale, da "Area normativa AR" ad "Area da Trasformare nella Zona Centrale Storica" (a destinazione residenziale, è ammesso l'uso ricettivo);
- immobile sito in via Rieti n. 12, pari a circa mq. 3.714 di superficie territoriale, consistente nella diversa organizzazione e distribuzione dell'area, destinata a "Servizi Pubblici S", lettera "a - attrezzature di interesse comune", servizi zonali art. 21 L.U.R., ed "Area normativa residenziale R2" (indice fondiario 1,00 mq SLP/mq SF);
- immobile sito in via Botero n. 1, pari a circa mq. 912 di superficie territoriale, la modifica della scheda normativa dell'Area da Trasformare nella zona centrale storica n. 22 "Isolato San Secondo - via Botero", relativa alle prescrizioni circa la localizzazione e modalità degli interventi ammessi;
- immobile sito in via Perugia n. 29 (sede del Mercato dei Fiori), la modifica della scheda normativa della Zona Urbana di Trasformazione ambito "9.9 Mercato dei Fiori", di circa mq. 5.865 di superficie territoriale e la conseguente modifica della scheda normativa della Zona Urbana di Trasformazione ambito "9.30 Gallettificio" di circa mq. 9.160 di superficie territoriale; le modifiche introdotte prevedono: eliminazione della prescrizione che prevede la trasformazione unitaria fra i due ambiti e la soppressione del vincolo di destinazione a edilizia residenziale pubblica;
- immobile sito in via Frejus n. 21 (sede di uffici e magazzini comunali), la modifica della destinazione urbanistica dell'isolato compreso tra via Revello, via Frejus, via Cesana e via Moretta, pari a circa mq. 18.312 di superficie territoriale, da "Servizi Pubblici S", lettera "v - Aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport", servizi zonali art. 21 L.U.R. e "MP - Isolati o complessi di edifici a destinazione mista produttiva", a "Zona Urbana di Trasformazione" ambito "8.22 Frejus": indice territoriale 1,00 mq SLP/mq ST; destinazioni ammesse: residenza max 80%, Aspi min 20%;

Complessivamente, le modifiche sopra citate interessano otto immobili per una superficie territoriale totale pari a circa mq. 60.066 e comportano un decremento delle aree destinate a servizi pubblici pari a circa mq. 14.551;

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);

**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 prevede, tra le altre modifiche di aree normative, in particolare quelle relative ai seguenti immobili:

- immobile sito in via Alby n. 1 (già sede di un ostello per la gioventù), da "*Servizi Pubblici S*" (art. 21 L.U.R.), ad "*Area normativa residenziale R6*" (in zona consolidata collinare, indice fondiario 0,07 mq SLP/mq SF);
- immobile sito in via Frejus n. 21 (sede di uffici e magazzini comunali), da "*Servizi Pubblici S*" (art. 21 L.U.R.) e "*MP - Isolati o complessi di edifici a destinazione mista produttiva*", a "*Zona Urbana di Trasformazione*" ambito "*8.22 Frejus*": indice territoriale 1,00 mq SLP/mq ST; destinazioni ammesse: residenza max 80%, Aspi min 20%;

tali modifiche, potrebbero 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;

b) in relazione alla modifica della destinazione d'uso dell'immobile di Via Alby 1 verso la residenza, già destinato ad Ostello per la gioventù: pur prendendo in considerazione le motivazioni che hanno determinato tale scelta, si suggerisce di ripensare l'iniziativa per le sue possibili ricadute negative di carattere turistico per l'offerta ricettiva giovanile, con effetti almeno a scala territoriale sovraregionale. E' indubbio che la localizzazione dell'Ostello dovrebbe indurre al consolidamento e al rilancio della sua funzione di principale tappa per il turismo giovane, che ha conosciuto un deciso impulso anche per i positivi effetti delle Olimpiadi invernali del 2006, determinando l'ingresso di Torino all'interno dei circuiti turistico-culturali internazionali;

**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, .....