

GIUNTA PROVINCIALE DI TORINO

Verbale n. 2

Adunanza 15 gennaio 2008

OGGETTO: URBANISTICA - COMUNE DI TORINO - VARIANTE PARZIALE N. 154
AL P.R.G.C. - VALORIZZAZIONE IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNA-
LE - PRONUNCIAMENTO DI COMPATIBILITÀ.

Protocollo: 11 – 2206/2008

Sotto la presidenza del dott. ANTONIO SAITTA si è riunita la Giunta Provinciale, regolarmente convocata, presso la Sala Giunta del Consiglio Provinciale - P.zza Castello, 205 - Torino, con l'intervento degli Assessori: SERGIO BISACCA, FRANCO CAMPIA, VALTER GIULIANO, GIUSEPPINA DE SANTIS, PATRIZIA BUGNANO, 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.

È assente l'Assessore CINZIA CONDELLO.

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. 123 del 03/12/2007, il Progetto Preliminare di Variante parziale n. 154 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 07/12/2007, (pervenuto il 10/12/2007), per il pronunciamento di compatibilità come previsto dal citato settimo comma; (Prat. n. 142/2007);

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" allegare 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. 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 zionali 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 zionali 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);

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 24/01/2008;

visto il parere del Servizio Urbanistica in data 04/01/2008;

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 dichiarare, ai sensi del settimo comma dell'art. 17 della L.R. n. 56/77 così come modificato con L.R. n. 41 del 29 luglio 1997, che il progetto preliminare della Variante Parziale n. 154 al P.R.G.C. del Comune di Torino, adottato con deliberazione del C.C. n. 123 del 03/12/2007, non presenta incompatibilità 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, e con i progetti sovracomunali approvati;
2. di dare atto che, con apposito provvedimento del Dirigente del Servizio Urbanistica, rispetto al suddetto Progetto Preliminare di variante parziale al P.R.G.C. 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