

GIUNTA PROVINCIALE DI TORINO

Verbale n. 43

Adunanza 2 novembre 2010

OGGETTO: URBANISTICA - COMUNE DI TORINO - VARIANTE PARZIALE N. 213 AL P.R.G.C. - "EX CINEMA HOLLYWOOD" DI CORSO REGINA MARGHERITA 104/106 - PRONUNCIAMENTO DI COMPATIBILITÀ.

Protocollo: 1141 – 39436/2010

Sotto la presidenza del dott. ANTONIO SAITTA si è riunita la Giunta Provinciale, regolarmente convocata, nella omonima Sala, con l'intervento degli Assessori: GIANFRANCO PORQUEDDU, UMBERTO D'OTTAVIO, CARLO CHIAMA, ALBERTO AVETTA, PIERGIORGIO BERTONE, UGO PERONE, MARIAGIUSEPPINA PUGLISI, ROBERTO RONCO, IDA VANA, ANTONIO MARCO D'ACRI e con la partecipazione del Segretario Generale BENEDETTO BUSCAINO.

E' assente l'Assessore MARCO BALAGNA.

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

A relazione del Presidente della Provincia.

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 e con la Variante Strutturale n. 100 di adeguamento al P.A.I., approvata con D.G.R. n. 21-9903 del 27/10/2008;
- ha altresì modificato il suddetto Piano attraverso numerose varianti (sia parziali, sia connesse ad accordi di programma);
- ha adottato, con la Deliberazione di C.C. n. 130 del 29 settembre 2008 il Documento Programmatico della Variante Strutturale n. 151 al P.R.G. per la "*Revisione attività ammesse e relative modalità di attuazione nelle aree per insediamenti produttivi ricomprese nelle aree normative IN, M2, MP*", ai sensi dell'art. 31 ter della L.R. 56/77, così come modificato dalla L.R. n. 1/07;
- ha adottato, con la Deliberazione di C.C. n. 92 del 15/06/2009 il Documento Programmatico della Variante Strutturale n. 200 al P.R.G. per la "*Linea 2 Metropolitana e*

Quadrante Nord-Est di Torino", ai sensi dell'art. 31 ter della L.R. 56/77, così come modificato dalla L.R. n. 1/07;

- ha adottato, con deliberazione C.C. n. 113 del 13/09/2010, il Progetto Preliminare di Variante parziale n. 213 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 22/09/2010 (pervenuto il 24/09/2010), per il pronunciamento di compatibilità come previsto dal citato settimo comma; (*Prat. n. 118/2010*);

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. 113/2010 di adozione della Variante, finalizzate alla valorizzazione e sostituzione del fabbricato esistente "*ex cinema Hollywood*" di C.so Regina Margherita 104/106, mediante "*la realizzazione di un fabbricato ad uso prevalentemente residenziale, in Classe Energetica "A", il mantenimento delle porzioni conservatesi del teatro ottocentesco su via Fiochetto, la demolizione della restante edificazione e la realizzazione di due nuovi corpi prospettanti su corso Regina Margherita per un totale complessivo di circa 3.000 mq. di S.L.P., di cui 2.495 mq. di nuova costruzione e 505 mq., relativi ai locali del fronte su via Fiochetto.*";

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 al P.R.G.C. vigente:

- la modifica dell'articolo 8 delle Norme Urbanistico Edilizie di Attuazione del P.R.G.C., con l'inserimento in calce al comma 11 dello stesso articolo del nuovo comma 11ter, contenente le seguenti disposizioni normative:

"Area R2 isolati residenziali a cortina edilizia verso spazio pubblico, con prescrizioni particolari.

11ter CORSO REGINA MARGHERITA 104/106

Area per la quale valgono le seguenti prescrizioni e parametri urbanistico-edilizi.

Superficie Territoriale: mq. 1.218. La S.L.P. max è di mq. 3.000.

Le destinazioni d'uso sono quelle dell'Area normativa R2.

Al piano secondo sono inoltre ammesse le attività terziarie.

E' ammessa la riplasmazione dei volumi esistenti tramite interventi di demolizione, ristrutturazione, sostituzione e nuova costruzione.

La facciata sulla via Fiochetto (segnalata dal testo "Beni culturali ambientali nel Comune di Torino" (1984) a cura del Politecnico di Torino, Dipartimento di Casa-Città) deve essere mantenuta e valorizzata ripristinando le aperture storiche oggi tamponate.

Per gli interventi nella presente area non è richiesto il rispetto degli articoli 40.3 (rapporto di copertura) e 40.4 (ampiezza dei cortili) del Regolamento Edilizio.

La realizzazione di nuove volumetrie è subordinata al reperimento, ai sensi dell'articolo 41 sexies della Legge 1150/1942, come modificato dalla Legge 122/1989, dei relativi parcheggi pertinenziali, che dovranno essere realizzati interrati.

Prima del rilascio dei titoli abilitativi, per gli edifici deve essere dimostrato in sede progettuale il raggiungimento della classe energetica A) da verificare successivamente all'attuazione degli interventi.

L'attuazione degli interventi avviene tramite Permesso di Costruire subordinato alla stipula di convenzione o di atto unilaterale d'obbligo.";

- il conseguente assoggettamento dell'immobile ex cinema Hollywood (superficie territoriale pari a mq. 1.218) destinato ad area normativa "R2 Isolati residenziali a cortina edilizia verso spazio pubblico", alle prescrizioni particolari di cui all'articolo 8, comma 11ter delle N.U.E.A.;
- in relazione al maggior valore indotto dalla Variante adottata, la proprietà si è resa disponibile a contribuire con risorse aggiuntive per un importo pari ad Euro 88.000,00 per consentire la realizzazione di opere a favore della Città di Torino. L'impegno da parte della proprietà verrà formalizzato attraverso la stipula di apposito atto unilaterale d'obbligo, da perfezionarsi prima dell'approvazione della presente variante;

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

evidenziato che in relazione al procedimento di valutazione di cui al D.Lgs. 152/2006 s.m.i., così come previsto dalla D.G.R. n. 12-8931 del 9 giugno 2008, la D.C.C. n. 113/2010 di adozione reca la seguente dichiarazione: *"Il provvedimento è, in particolare, volto a mantenere la tutela e la salvaguardia della facciata sulla via Fiochetto e a consentire, al contempo, la riplasmazione edilizia dei volumi esistenti del lotto ricadente all'interno di un isolato che ad oggi è interamente edificato; pertanto in coerenza con le previsioni degli articoli 1 e 2 della Legge 241/1990 e s.m.i., che fa divieto alla Pubblica Amministrazione di aggravare il procedimento se non per straordinarie e motivate esigenze, si ritiene, pertanto, che la variante non richieda l'attivazione del processo valutativo derivante dalla deliberazione della Giunta Regionale del 9 giugno 2008, n. 12-8931.";*

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;

vista la deliberazione del Consiglio Provinciale n. 26817/2010 del 20/07/2010 di adozione del progetto definitivo della Variante al Piano Territoriale vigente, denominata "PTC2", ed in particolare le misure di salvaguardia stabilite con gli articoli 8, 39 e 40 delle Norme di Attuazione;

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 08/11/2010;

visto il parere del Servizio Urbanistica in data 05/10/2010;

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
DELIBERA**

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. 213 al P.R.G.C. del Comune di Torino, adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 113 del 13/09/2010, giudizio di compatibilità con il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia, approvato con deli-berazione 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, precisando che la suddetta Variante non si pone in contrasto con le misure di salvaguardia stabilite con la deliberazione del Consiglio Provinciale n. 26817/2010 del 20/07/2010 di adozione del progetto definitivo della Variante al Piano Territoriale vigente, denominata "PTC2", con riferimento agli articoli 8, 39 e 40 delle Norme di Attuazione;

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