

Determinazione del Dirigente del Servizio Urbanistica

Prot. n. 67-48486/2013

**OGGETTO: COMUNE DI TORINO - VARIANTE PARZIALE N. 272 AL P.R.G.C. – VIA
GIACOSA 20 - OSSERVAZIONI.**

Il Dirigente del Servizio Urbanistica

visto il Progetto Preliminare della Variante Parziale n. 272 al P.R.G.C., adottato dal Comune di Torino, con deliberazione del C.C. 79 del 30/09/2013, trasmesso alla Provincia ai sensi del settimo comma art. 17 L.R. n. 56/77 s.m.i., per la sua valutazione rispetto alle previsioni contenute nel Piano Territoriale di Coordinamento (P.T.C.); (*Prat. n. 061/2013*);

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. 79/2013 di adozione della Variante, al fine di *"... favorire il processo di revisione della destinazione urbanistica [dell' immobile sito in via Giacosa n. 20, quartiere San Salvario] in rapporto e nel rispetto del contesto urbano circostante, con isolati prevalentemente residenziali caratterizzati da cortina edilizia verso spazio pubblico. (...) L'edificio [di proprietà dell'Istituto delle Suore Francescane Missionarie d'Egitto] risulta non più utilizzato da tempo in quanto l'Istituto francescano ha ridotto la presenza di personale nella sede torinese. Nell'ambito della razionalizzazione del patrimonio immobiliare, l'Istituto Religioso ha, pertanto, presentato istanza di variante urbanistica per orientare tale area verso un uso residenziale, finalizzata alla possibilità di alienare l'immobile per finanziare l'attività missionaria svolta dall'Istituto stesso."*;

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:

- immobile di Via Giacosa 20 (Circoscrizione 8, San Salvario - Cavoretto - Borgo Po), modifica della destinazione urbanistica, e precisamente:
 - a) da Area Normativa "Servizi privati SP" (lettera "a" cioè "Servizi per l'istruzione, attrezzature sociali, assistenziali, per residenze collettive, per attività sanitarie, sportive, culturali"), ad Area Normativa "R2 - Isolati residenziali a cortina edilizia verso spazio pubblico" (articolo 8 comma 7 punto 2 delle N.U.E.A.); la destinazione è residenziale;
 - b) la conseguente attribuzione all'area in oggetto, dei parametri di trasformazione urbanistici ed edilizi della zona normativa di appartenenza ricompresa nella Zona Urbana Storico Ambientale - ZUSA n. 10; gli interventi ammessi sono quelli specifici per gli edifici privi di particolare interesse storico; i parcheggi pertinenziali saranno realizzati nel sottosuolo;
 - c) la S.L.P. realizzabile è pari a mq 1.380 (indice fondiario 2,00 mq/mq);

d) la Variante determina un decremento dichiarato della dotazione di aree per servizi oltre le dotazioni di legge in misura pari a 690 mq. ed un incremento dichiarato pari a 41 abitanti;

La documentazione di Variante verifica:

- il rispetto dei parametri di cui al quinto comma dell'articolo 17, L.R. 56/77, ad eccezione della lettera h);
- la compatibilità delle citate modifiche con il Piano di Zonizzazione Acustica;

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 s.m.i., 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;

DETERMINA

1. di formulare, in merito al Progetto Preliminare della Variante Parziale n. 272 al P.R.G.C. (ai sensi del comma 7, art. 17 L.R. n. 56/77), adottato dal Comune di Torino, con deliberazione del C.C. n. 79 del 30/09/2013, le seguenti osservazioni:

- a)** in merito alle condizioni di classificazione di "*Variante Parziale*", quale risultano esplicitate nella Deliberazione di adozione e degli atti tecnici allegati, si rileva che non sono state rispettate tutte le condizioni stabilite dal comma 5 dell'art. 17 della L.R. 56/77 s.m.i., essendo stata omessa quella di cui alla lettera "**h**) *non modificano gli ambiti individuati ai sensi dell'articolo 24, nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti.*". Data la localizzazione dell'immobile oggetto di Variante, sito all'interno della Zona Urbana Storico Ambientale n. 10, la sussistenza di tale condizione non si traduce in una mera dichiarazione, ma deve essere puntualmente verificata nel provvedimento di approvazione;
- b)** la Deliberazione di adozione, ai fini del rispetto dei parametri di cui alle lettere **c)** e **d)** del quinto comma del citato art. 17 sulla riduzione o l'aumento delle aree per servizi di cui all'articolo 21 e 22 della L.R. 56/77 s.m.i., reca la seguente dichiarazione: "*La quantità globale di aree per servizi prevista dal P.R.G. del 1995 è pari a mq. 44,77 mq./ab., a seguito dell'approvazione del presente provvedimento è pari a 44,34 mq./ab.; pertanto, la variante non riduce né aumenta la quantità globale delle aree a servizi per più di 0,5 mq./ab. nel rispetto delle dotazioni minime di legge.*"; si ritiene necessario, nel provvedimento di approvazione, esplicitare il rispetto dei parametri sopra indicati precisando i distinti valori (in aumento e in riduzione per più di 0,5 mq/ab) delle aree per servizi di cui all'art. 21 separatamente da quelli di cui all'art. 22, come richiesto dalla disposizione sopra citata, nella formulazione approvata con la L.R. 3/2013 di modifica della L.R. 56/77;

- c) il provvedimento di approvazione della Variante, ai fini del rispetto dei parametri di cui alle lettere c), d), e) e f) del quinto comma del citato art. 17, dovrà contenere l'indicazione degli eventuali aumenti di volumetrie o di superfici assentite in deroga (ex legge 106/2011) e al loro effetto sui dati riferiti alla capacità insediativa residenziale o non residenziale del P.R.G.C. vigente;
- 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 e s.m.i.;
- 3. di trasmettere** al Comune di Torino la presente determinazione per i successivi provvedimenti di competenza.

Torino, lì 05 dicembre 2013

IL DIRIGENTE
(Arch. Gianfranco FIORA)
f.to in originale