

GIUNTA PROVINCIALE DI TORINO

Verbale n. 3

Adunanza 21 gennaio 2014

OGGETTO: URBANISTICA - COMUNE DI TORINO - VARIANTE PARZIALE N. 293
AL P.R.G.C. - VALORIZZAZIONE IMMOBILI - PRONUNCIAMENTO DI
COMPATIBILITA'.

Protocollo: 26 – 529/2014

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, CARLO CHIAMA, ALBERTO AVETTA, MARCO BALAGNA, MARIAGIUSEPPINA PUGLISI, ROBERTO RONCO, ANTONIO MARCO D'ACRI e con la partecipazione del Segretario Generale BENEDETTO BUSCAINO.

Sono assenti gli Assessori PIERGIORGIO BERTONE e IDA VANA.

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

A relazione dell'Assessore Avetta.

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 Deliberazione di C.C. n. 17 del 14/02/2011, il Progetto preliminare 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 di C.C. n. 8 del 30/01/2012, il Documento Programmatico

della Variante Strutturale n. 230 al P.R.G. per "L'adeguamento del P.R.G. al D.Lgs. 334/1999 e alla Variante al PTC in materia di Aziende a Rischio di Incidente Rilevante", 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. 125 del 16/12/2013, il Progetto Preliminare di Variante parziale n. 293 al P.R.G.C., ai sensi del quinto comma dell'art. 17 della L.R. 56/77, che ha trasmesso alla Provincia in data 19/12/2013 (pervenuto il 20/12/2013), per il pronunciamento di compatibilità come previsto dal settimo comma del citato art. 17; (*Prat. n. 074/2013*);

i dati socio-economici e territoriali che caratterizzano il Comune sono:

- popolazione: 865.263 ab. al 2001 e 872.367 ab. al 2011;
- 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), cui è seguito nell'ultimo decennio un lieve incremento;
- superficie: 13.001 ettari, dei quali 10.335 ettari in zona pianeggiante e 2.666 ettari in area collinare; la conformazione fisico-morfologica evidenzia 9.800 ettari con pendenze inferiori ai 5° (pari a circa il 75% del territorio comunale), 1.939 ettari con pendenze comprese tra i 5° e i 25° e 1.262 ettari con pendenze superiori ai 25°; la "Capacità d'uso dei suoli" indica che 1.450 ettari appartengono alla *Classe I^a* (di cui ha 1.109 a destinazione diversa da quella agricola) e 8.683 ettari alla *Classe II^a* (di cui ha 6.675 a destinazione diversa da quella agricola); è altresì caratterizzato dalla presenza di 1.313 ettari di aree boscate (pari a circa il 10% del territorio comunale); è inoltre interessato da 354 ettari coltivati a "*Vigneti, frutteti e noccioleti*";
- è compreso nell'Ambito 1 di approfondimento sovracomunale della "*Area Metropolitana Torinese - Nord-Est*", rispetto al quale ai sensi dell'art. 9 delle N.d.A. del Piano Territoriale di Coordinamento (PTC2) costituisce la prima articolazione del territorio provinciale per coordinare le politiche a scala sovracomunale (infrastrutture, insediamenti industriali/commerciali, programmazione territoriale e paesistica degli spazi periurbani, sistemi di diffusione urbana con processi insediativi di incentivo a carattere residenziale su alcuni ambiti ed escludendone altri);
- tra le polarità e gerarchie territoriali, individuati dal PTC2, è *Capitale regionale* (art. 19 N.d.A.);
- il suo centro storico è classificato dal PTC2 come *Centro di tipo A, di grande rilevanza*;
- insediamenti residenziali: non è compreso nei sistemi di diffusione urbana individuati dal PTC2 (artt. 21-22-23 delle N.d.A.);
- è individuato dal PTC2 tra i Comuni con un consistente fabbisogno abitativo sociale (art. 23 N.d.A.);
- idrologia: il suo territorio è attraversato dal fiume Po e dagli affluenti di sinistra, Sangone, Dora Riparia e Stura di Lanzo;
- assetto naturalistico e paesaggistico:
 - le porzioni del suo territorio poste a ridosso dei suddetti corsi d'acqua, con esclusione del Torrente Dora, sono interessate dal Piano d'Area del Po;
 - la collina torinese, i viali storici alberati, le sponde del Po e il suo centro storico sono vincolati da specifici provvedimenti considerati dal PPR adottato e tutelati ai sensi del D.Lgs. 42/04;
- infrastrutture per la mobilità:
 - è un importante crocevia autostradale e ferroviario;
 - è interessato dal sistema infrastrutturale e dall'Area Speciale di Corso Marche;
 - 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 im-

portanti 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);

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. 125/2013 di adozione della Variante: "*Coerentemente con le linee e gli indirizzi dell'Amministrazione in termini di bilancio, con deliberazione del Consiglio Comunale del 30 settembre 2013 (mecc. 2013 04084/131), avente ad oggetto "Immobili di proprietà comunale. Indirizzi per le modalità di alienazione. Approvazione dismissione", è stato approvata l'alienazione di alcuni immobili, tra i quali quelli ubicati in via Bardonecchia n. 151, via San Sebastiano Po angolo corso Casale e via Corte d'Appello n. 14. Valutata l'attuale situazione dei suddetti immobili di proprietà comunale, la Città ritiene di procedere alla variazione delle loro attuali destinazioni d'uso al fine di meglio valorizzare gli stessi, assegnando loro una destinazione urbanistica più adeguata.*";

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:

- a) immobile sito in via Bardonecchia n. 151, pari a circa mq 8.130 di superficie territoriale: modifica della destinazione urbanistica da "*Area per Servizi Pubblici, lettera s - Aree per l'istruzione superiore*", ad "*Area per Servizi pubblici, lettere a - Aree per attrezzature di interesse comune*" e "*Aree per attrezzature e impianti tecnologici - t*" (mq 486 circa) e ad "*Area normativa residenziale R3*" con prescrizioni particolari "*BARDONECCHIA*" (mq 7.644 circa) ed il conseguente inserimento nel fascicolo I delle Norme Urbanistico Edilizie di Attuazione, all'articolo 8, della nuova scheda normativa relativa all'Area normativa "*R3*" con prescrizioni particolari "*BARDONECCHIA*". L'area è parte dell'isolato compreso tra corso Peschiera, via Medardo Rosso, via Giovanni Fattori, via Ferdinando Marsigli e via Bardonecchia. Gli immobili oggetto di variante sono costituiti da un basso fabbricato utilizzato come cabina elettrica (sulla via Bardonecchia) e dall'ex Istituto Professionale "*Mario Enrico*", in gran parte dismesso dall'uso scolastico, che attualmente ospita al piano terreno gli uffici di "*Forma-re-te*", una cooperativa di produzione lavoro che si occupa prevalentemente di corsi di formazione, per la quale si prevede il trasferimento entro il 2013. Detto fabbricato si compone di una parte (tra via Bardonecchia e via Marsigli) utilizzata per uffici ed aule e di una parte con struttura a capannone utilizzata in passato per i laboratori didattici;
- b) immobile sito in corso Casale n. 219 angolo via San Sebastiano Po, di superficie territoriale pari a circa mq 1.740: modifica della destinazione urbanistica da "*Area per Servizi Pubblici S, lettera v - aree per spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport, lettera i - aree per l'istruzione inferiore e lettera a - attrezzature di interesse comune*" ad "*Area Normativa Residenziale R7*". L'area è antistante la scuola elementare-media "*Beata Vergine del Pilone*" e la "*Scuola Internazionale Europea Altiero Spinelli*" e affaccia su Piazza Marco Aurelio. Il contesto urbano circostante è prevalentemente residenziale e a servizi pubblici (scuole, impianti sportivi, verde);
- c) immobile sito in via Corte d'Appello n. 14, pari a circa mq 435 di superficie territoriale: modifica della destinazione urbanistica da "*Area per Servizi Pubblici, lettera z - aree per attrezzature di interesse generale*" ad "*Area normativa Residenziale R4*". L'edificio è sito in via Corte d'Appello n. 14, all'angolo con via Sant'Agostino. Si colloca in Zona Urbana Centrale Storica, in un contesto ove si trovano residenze, servizi pubblici (Assessorati e uffici della Città), scuole e luoghi di culto e di cultura, come il vicino *Museo Arti*

Orientali. L'immobile oggetto di variante è a quattro piani fuori terra, con un cortiletto ed una manica a due piani in parte parallela ed in parte perpendicolare a via Corte d'Appello. L'immobile è utilizzato per uffici della Città di Torino, quali *Lo.ca.re.*, e Edilizia Residenziale Pubblica;

d) la Variante determina un decremento dichiarato della dotazione di aree per servizi in misura pari a 3.195 mq ed un incremento dichiarato pari a 306 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 D.C.C. n. 125/2013 di adozione contiene la puntuale elencazione delle condizioni per le quali la stessa è esclusa dal processo di Valutazione Ambientale Strategica, così come elencate al comma 9 del citato articolo 17, meglio esplicitate nel provvedimento di esclusione dal processo di valutazione ambientale strategica;

dato altresì atto che ai sensi del settimo comma dell'articolo 17 della L.R. 56/77 come modificata dalle LL.RR. n. 3/2013 e 17/2013, la deliberazione C.C. n. 125/2013 di adozione della Variante reca le seguenti precisazioni:

- contiene il prospetto numerico con l'indicazione degli effetti della Variante sulla capacità insediativa residenziale del P.R.G. vigente;
- contiene il prospetto numerico con l'indicazione degli effetti della Variante sulla dotazione globale dei servizi, mentre non contiene la dimostrazione del rispetto dei parametri relativi alla dotazione dei servizi di cui agli articoli 21 e 22 della L.R. 56/77;
- non contiene la puntuale elencazione di tutte le condizioni per cui la Variante è classificata come parziale, stabiliti al comma 5, essendo stata omessa la lettera h), relativa alla modifica degli ambiti assoggettati all'art. 24 della L.R. 56/77;

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 "PTC2", approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n. 121-29759 del 21/07/2011, pubblicata sul B.U.R. n. 32 del 11/08/2011, ed in particolare le disposizioni delle Norme di Attuazione immediatamente prevalenti sulla disciplina di livello comunale vigente e vincolanti anche nei confronti settoriali e dei privati: art. 8 *Misure di salvaguardia e loro applicazione*; art. 26 *Settore agroforestale*, comma 5; art. 39 *Corridoi riservati ad infrastrutture*, commi 1 e 3; art. 40 *Area speciale di C.so Marche*; art. 50 *Difesa del suolo*, comma 2;

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 03/02/2014;

visto il parere del Servizio Urbanistica in data 07/01/2014;

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 s.m.i., che il Progetto Preliminare della Variante Parziale n. 293 al P.R.G.C. del Comune di Torino, adottato con deliberazione del C.C. n. 125 del 16/12/2013, non presenta incompatibilità con il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia "PTC2", approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n. 121-29759 del 21/07/2011 ai sensi dell'art. 7 della L.R. n. 56/77 e con i progetti sovra comunali, precisando che la suddetta Variante non si pone in contrasto con le disposizioni delle Norme di Attuazione del "PTC2" immediatamente prevalenti sulla disciplina di livello comunale vigente e vincolanti anche nei confronti settoriali e dei privati: art. 8 *Misure di salvaguardia e loro applicazione*; art. 26 *Settore agroforestale*, comma 5; art. 39 *Corridoi riservati ad infrastrutture*, commi 1 e 3; art. 40 *Area speciale di C.so Marche*; art. 50 *Difesa del suolo*, comma 2;
2. di dare atto che, rispetto al suddetto Progetto Preliminare di Variante Parziale, il Dirigente del Servizio Urbanistica, con proprio provvedimento, formula alcune osservazioni di seguito riassunte e di cui se ne condivide il contenuto:
 - ai fini della piena qualificazione di "*Variante Parziale*", il provvedimento di approvazione dovrà precisare:
 - a) che sono rispettate le condizioni 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.*", come richiesto dal quinto comma dell'art. 17 della L.R. 56/77 s.m.i.;
 - b) che sono rispettati i parametri di cui alle lettere c) e d) del quinto comma dell'art. 17 della L.R. 56/77 s.m.i. sulla riduzione o l'aumento delle aree per servizi di cui all'articolo 21 e 22 della L.R. 56/77 s.m.i.;
 - c) l'indicazione degli eventuali aumenti di volumetrie o di superfici assentite in deroga e al loro effetto sui dati riferiti alla capacità insediativa residenziale o non residenziale del P.R.G.C. vigente;
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