

## Determinazione del Dirigente del Servizio Urbanistica

Prot. n. 14-7151/2014

**OGGETTO: COMUNE DI TORINO - VARIANTE PARZIALE N. 287 AL P.R.G.C. –  
PALAZZO BRICHERASIO - OSSERVAZIONI.**

### Il Dirigente del Servizio Urbanistica

**visto** il Progetto Preliminare della Variante Parziale n. 287 al P.R.G.C., adottato dal Comune di Torino, con deliberazione del C.C. 2 del 13/01/2014, 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. 004/2014*);

**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. 2/2014 di adozione della Variante, finalizzata a rendere ammissibili le funzioni terziarie nell'intero immobile "*Palazzo Bricherasio*", ora sede della "*Banca Patrimoni Sella & C. S.p.A.*";

**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, per l'immobile denominato "*Palazzo Bricherasio*", sito nella porzione di isolato compreso da Via Lagrange, Via Teofilo Rossi e Via Gobetti:

- modificazione della destinazione urbanistica da Area Normativa "*R4 - Isolati o cellule edilizie residenziali compresi nella zona urbana centrale storica*" ad Area Normativa "*TE - Aree o complessi di edifici a destinazione terziaria*"; sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:
  - uffici pubblici e privati non a carattere direzionale;
  - attività direzionali pubbliche e private: sedi di attività amministrative, bancarie e finanziarie, di enti pubblici, di istituzioni, di organi decentrati statali;
  - sono inoltre consentite le attività espositive e congressuali e turistico-ricettive; ai piani interrato, terreno, ammezzato e primo le attività commerciali al dettaglio e le attività di ristorazione e pubblici esercizi e artigianato di servizio;
- l'immobile è vincolato ai sensi del D.Lgs. 42/2004 ed è compreso nella "*Zona Urbana Centrale Storica*" ed è classificato dall'articolo 10 comma 6 delle N.U.E.A., nel "*gruppo 2 Edifici di rilevante interesse*"; sono ammessi interventi finalizzati alla tutela dell'architettura e dell'ambiente, coerenti con l'intorno edificato;
- attribuzione della destinazione ad "*Area a viabilità VI esistente*" alla porzione di area già assoggettata all'uso pubblico posta su Via Teofilo Rossi, sulla quale insiste un padiglione vetrato ad uso caffetteria;
- la Variante determina un decremento dichiarato pari a 57 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. 287 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. 2 del 13/01/2014, 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.*". La sussistenza di tale condizione, già sollecitata per altre Varianti parziali adottate, non si traduce in una mera dichiarazione, ma deve essere puntualmente verificata nel provvedimento di approvazione. Tale rilievo è formulato per le motivazioni che seguono. L'immobile oggetto di Variante, "*Palazzo Bricherasio*" è sito all'interno della Zona Urbana Centrale Storica ed è classificato dall'articolo 10 comma 6 delle N.U.E.A. nel "gruppo 2 Edifici di rilevante interesse"; lo stesso immobile risulta vincolato ai sensi del D.Lgs. 42/2004; ancorché le N.U.E.A. del P.R.G.C. vigente non ne facciano esplicito riferimento, si rammenta che l'art. 24 della L.R. 56/77 precisa che il P.R.G.C. deve comprendere oltre agli ambiti e immobili non vincolati anche "gli edifici di interesse storico-artistico, individuati e vincolati come beni culturali o paesaggistici ai sensi del d.lgs. 42/2004 e quelli individuati come tali negli strumenti urbanistici". Pertanto, sussistono le ragioni per cui debba essere espressamente dichiarato che la Variante rispetta anche le richiamate condizioni di cui alla lettera h) del citato comma 5 dell'art. 17, al fine di classificare come "*parziale*" la Variante adottata;
- 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 44,33 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 precisare, nel provvedimento di approvazione, esplicitare il rispetto delle dotazioni minime delle aree per servizi di cui all'art. 21 (25 mq/abitante) separatamente da quelli di cui all'art. 22 (17,5 mq/abitante), 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 marzo 2014

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