

Determinazione del Dirigente del Servizio Pianificazione Territoriale Generale e Copianificazione Urbanistica

Prot. n. 5-18422/2014

**OGGETTO: COMUNE DI TORINO - VARIANTE PARZIALE N. 294 AL P.R.G.C. –
PIAZZA ARBARELLO N. 8 - OSSERVAZIONI.**

Il Dirigente del Servizio Urbanistica

visto il Progetto Preliminare della Variante Parziale n. 294 al P.R.G.C., adottato dal Comune di Torino, con deliberazione del C.C. 33 del 28/04/2014, 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. 026/2014*);

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. 33/2014 di adozione della Variante, finalizzate al recupero funzionale dell'immobile di P.za Arbarello n. 8, di proprietà della Compagnia di San Paolo, già sede della Facoltà di Economia e Commercio dell'Università degli Studi di Torino, per destinarlo a sede del Collegio Carlo Alberto;

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 i seguenti contenuti:

- la modifica della destinazione urbanistica dell'immobile in oggetto da "Area TE - Aree o complessi di edifici a destinazione terziaria" ad "Area AT - Aree da Trasformare comprese nella zona urbana centrale storica" in cui sono consentiti gli interventi e le destinazioni d'uso descritte nell'articolo 10 delle Norme Urbanistico Edilizie di Attuazione e nell'apposita scheda del fascicolo II "Piazza Arbarello";

"44. Piazza Arbarello 8"

Nell'immobile sono previsti interventi di riqualificazione e rifunzionalizzazione della struttura edilizia.

Oltre agli interventi ammessi dalle N.U.E.A., è ammessa la realizzazione di un nuovo volume interrato destinato a sala conferenze al di sotto dell'aula magna (di cui è previsto il mantenimento), la realizzazione di una nuova scala di collegamento dal piano interrato all'ultimo e nuovi volumi sulla manica di via Assarotti ed il rifacimento delle coperture, con modifica della geometria.

La destinazione è terziaria.

Ai piani terreno e primo sono consentite le attività commerciali al dettaglio, artigianali di servizio e terziarie.

Sono in ogni caso fatte salve ulteriori e diverse indicazioni progettuali della Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio derivanti dall'esame dei progetti edilizi.

Per gli interventi nella presente area sopra descritti non è richiesto il rispetto degli articoli del Regolamento edilizio, qualora in contrasto.”;

- la modificazione della tavola 3 - Zona Urbana Centrale Storica - Tipi di intervento, alla scala 1:1.000, da "Edifici della costruzione ottocentesca della città" con "Fronti caratterizzanti ambienti urbani" ad "Area da trasformare n. 44";
- la Variante non determina modifiche alla dotazione di aree per servizi e non aumenta la capacità insediativa non residenziale del Piano vigente;

Alla Variante risultano allegati:

- il rispetto di tutti i parametri di cui al quinto comma dell'articolo 17, L.R. 56/77, dalla lettera a) alla 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;

D E T E R M I N A

1. di formulare, in merito al Progetto Preliminare della Variante Parziale n. 294 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. 33 del 28/04/2014, le seguenti osservazioni:

- a) in relazione alle nuove funzioni attribuite all'immobile, si rileva che la documentazione adottata e trasmessa non affronta le modalità di reperimento circa il rispetto della dotazione degli standard per servizi pubblici ex art. 21 L.R. 56/77: si rammenta che tale obbligo costituisce "**prescrizione che esige attuazione**" di cui all'art. 17, comma 3 delle N.d.A. del vigente PTC2, applicabile alla Variante in oggetto: "*Nelle aree dense [quale risultano essere le aree ove è ubicato l'immobile], sono congruenti i processi di trasformazione, riuso e aumento della capacità insediativa, nel rispetto degli standard per servizi pubblici previsti dalla legislazione vigente.*".

- b)* 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 giugno 2014

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