

DIVISIONE URBANISTICA
ED EDILIZIA PRIVATA
DIREZIONE URBANISTICA

Direzione Urbanistica
Il Direttore
Arch. Rosa Gilardi

Prot. 501 del 17.2.2012

MECC. N. 2012 00647/086

Te. 0111 551111 Fax 0111 551112

VISTO per l'inserzione
Il Dirigente

11/3-12

CITTA' DI TORINO

Provvedimento del Consiglio Circoscrizionale n. 3
"San Paolo, Cenisia Cit Turin, Pozzo Strada"

Estratto del verbale della seduta del **ALLEGATO N. 1**

14 FEBBRAIO 2012

a. Insediamenti
Verb. 12 4 SET. 2012

Il Consiglio di Circolazione n. 3 "San Paolo, Cenisia Cit Turin, Pozzo Strada" convocato nelle prescritte forme in 1^ convocazione per la seduta d'urgenza del 14 Febbraio 2012, alle ore 21,15 nella aula consiliare in C.so Peschiera 193 presenti, oltre al Presidente Daniele VALLE, che presiede la seduta,

i Consiglieri: BOLOGNESI, BOSTICCO, CANELLI, CASCIOLA, DANIELE, DONNA, FURNARI, GENINATTI TOGLI, GRASSANO, IANNETTI, MAGAZZU', MAGGIORA, MILETTO, NACCETTI, OLMEO, PAOLI, PILLONI, RUSSO, STALTERI, STEFANELLI, TORCHIO e TROISE.

In totale, con il Presidente, n. 23 Consiglieri.

Assenti i Consiglieri: BELLO e CARDILE.

Con l'assistenza del Segretario Dr. Francesco DANTE

ha adottato in

SEDUTA PUBBLICA

il presente provvedimento così indicato all'ordine del giorno:

C. 3 - PARERE IN MERITO ALLA VARIANTE PARZIALE N. 270 AL P.R.G., AI SENSI DELL'ARTICOLO 17 COMMA 7 DELLA L.U.R., CONCERNENTE L'INTEGRAZIONE NORMATIVA ALL'ARTICOLO 8 DELLE N.U.E.A. DI P.R.G. ADOZIONE

2012 00647/08

2

CITTÀ DI TORINO

CIRCOSCRIZIONE N.3 - SAN PAOLO - CENISIA - POZZO STRADA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO DI CIRCOSCRIZIONE

OGGETTO: C. - PARERE IN MERITO ALLA VARIANTE PARZIALE N. 270 AL P.R.G., AI SENSI DELL'ARTICOLO 17 COMMA 7 DELLA L.U.R., CONCERNENTE L'INTEGRAZIONE NORMATIVA ALL'ARTICOLO 8 DELLE N.U.E.A. DI P.R.G. ADOZIONE

Il Presidente VALLE di concerto con la Coordinatrice della II Commissione STEFANELLI, riferisce:

La Divisione Urbanistica ed Edilizia Privata con lettera prot. n. 4333 TO6.001/3, pervenuta alla Circoscrizione il 28 dicembre 2011 prot. 17516 TO2.016/2 ha richiesto alla Circoscrizione di esprimere il parere di competenza, ai sensi degli artt. 43 e 44 del Regolamento sul Decentramento, in merito a: "Variante parziale n. 270 al P.R.G., ai sensi dell'art. 17, comma 7 della L.U.R., concernenti l'integrazione normativa all'articolo 8 delle N.U.E.A. di P.R.G.".

Il Piano Regolatore di Torino, fin dalla sua approvazione, ha favorito, soprattutto in alcune aree normative, l'integrazione di destinazioni d'uso diversificate, che ammettano, nei medesimi involucri edilizi, attività residenziali, commerciali, artigianali, terziarie ecc.

Ad esempio l'area normativa M1 individua isolati misti prevalentemente residenziali per i quali si prevede la possibilità di insediare studi professionali a tutti i piani. Tale principio della mixité degli usi si è poi sviluppato negli anni quale elemento qualitativo della vita urbana e caratterizzata oggi dagli strumenti urbanistici di nuova generazione.

In relazione a quanto sopra, già negli anni passati si era provveduto con la variante n. 117 al P.R.G., a dare risposta all'esigenza di ammettere all'interno di contenitori esclusivamente terziari (aree normative TE), funzioni come la residenza e l'A.S.P.I. mantenendo, in questo caso, la destinazione terziaria come prevalente all'esterno della Zona Urbana Centrale Storica, a dimostrazione della necessità di offrire contenitori con destinazione d'uso più flessibili.

Assunto pertanto che il mix funzionale più efficiente al fine di creare un ambiente favorevole alla qualità della Città, oltre che all'insediamento e allo sviluppo di attività economiche, trova riscontro nei principi generali del P.R.G., si tratta di aggiornare seppur parzialmente, alcuni mix funzionali, orientandoli secondo le esigenze emerse.

In particolare, si è riscontrato che la limitazione prevista dal P.R.G. che ammette per le aree residenziali del tessuto consolidato la possibilità di insediare le attività di carattere terziario esclusivamente ai piani interrato, terreno e primo (e/o ammezzato), risulta oggi non più

2012 00647/08

3

congruente con gli obiettivi descritti e produce inoltre un grave pregiudizio circa l'attrattività della Città per nuovi possibili insediamenti terziari che tenderebbero, logicamente, a distribuirsi sul territorio non in base al livello verticale, ma secondo logiche insediative legate alla presenza di attrattori (il Tribunale, il Politecnico, le stazioni, etc.).

A conferma del fenomeno descritto, sono pervenute più segnalazioni in tal senso, oltre ad una formale istanza di variante al Piano Regolatore finalizzata a richiedere la modifica puntuale della destinazione d'uso da usi residenziali a usi terziari di un immobile in Piazza Sabotino con destinazione prevalentemente residenziali.

La richiesta scaturisce dagli importanti processi di trasformazione legati alle nuove infrastrutture dell'area di Piazza Statuto e della "Spina Centrale" che hanno innescato processi di rivitalizzazione, coinvolgendo particolarmente sia il settore delle attività commerciali che quello del settore terziario e risulta pertanto pienamente riconducibile ai principi delineati.

Tuttavia, vista la tipologia della questione trattata non si è ritenuto di procedere mediante un provvedimento puntuale, ma con la presente variante normativa, riconducendo il caso specifico alla generalità dei processi in corso di cui si è detto.

Si tratta dunque di intervenire sulle aree normative destinate alla residenza, al fine di offrire ulteriori e adeguate opportunità localizzative alle attività economiche che si intendono insediare, con la precisazione che le attività per le quali si propone l'estensione, devono risultare comunque compatibili con la residenza stessa, al fine di garantire che non si producano distorsioni od incongruenze rispetto alle attività in atto.

Il presente provvedimento, del quale si riconosce pertanto l'interesse pubblico, modifica quindi parzialmente la disciplina normativa prevista dall'art. 8 delle Norme di attuazione del piano Regolatore Generale, prevedendo nelle aree normative di tipo residenziale l'estensione di usi tipicamente terziari (non a carattere direzionale), anche ai piani superiori al primo.

La variante prevede pertanto di introdurre, all'art. 8 delle N.U.E.A. "Aree normative: classificazione e destinazione d'uso", nelle seguenti aree normative: R1, R2, R3, R4, R5 ed R9, la possibilità di estendere a tutti i piani la destinazione terziaria, nello specifico limitatamente agli "Studi professionali", individuati alla lettera A1 dell'art. 3 punto 5; nel contempo, per omogeneità di lettura, si provvede ad uniformare la norma anche nelle aree normative M1 ed MP, il tutto come meglio illustrato nell'Allegato "Estratto alle N.U.E.A. - Variante".

In riferimento alla deliberazione della Giunta Regionale n. 12-8931 del 9 giugno 2008 (pubblicata sul BUR n. 24 del 12 giugno 2008), inerente il D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. "Norme in materia ambientale". Primi indirizzi operativi per l'applicazione delle procedure in materia di valutazione ambientale strategica di piani e programmi, si evidenzia che, ai sensi di tali indirizzi, sono di norma escluse dal processo di valutazione ambientale le varianti parziali "non riguardanti interventi soggetti a procedure di VIA, che non prevedono la realizzazione di nuovi volumi, se non ricadenti in contesti già edificati, ovvero che riguardino modifiche non comportanti variazioni al sistema delle tutele ambientali previste dallo strumento urbanistico vigente o che non interessino aree vincolate ai sensi degli articoli 136, 142 e 157 del D.Lgs 42/2004 e s.m.i.,

2012 00647/086

4

nonchè ambienti sottoposti a misure di salvaguardia e protezione ambientale derivanti da specifici disposti normati".

Le modifiche apportate con la presente variante riguardano esclusivamente un limitato aggiornamento dell'apparato normativo del Piano Regolatore, introducendo una maggiore flessibilità rispetto alle destinazioni d'uso attualmente ammesse, consentendo l'insediamento di studi professionali nelle aree normative ove gli stessi sono ammessi limitatamente ai piani interrato, terreno e primo.

Alle predette modifiche non consegue, pertanto, la realizzazione di nuovi interventi edificatori, ovvero di nuovi volumi, rispetto a quelli già previsti dal P.R.G. vigente.

In merito a quanto sopra, anche in coerenza con le previsioni degli articoli 1 e 2 della Legge 241/1990 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 discendente dalla deliberazione della Giunta Regionale del 9 giugno 2008, n. 12-8931.

Il Settore Ambiente e Territorio si esprimerà a riguardo della coerenza con il "piano di Classificazione Acustica del territorio del Comune di Torino" approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione del 20 dicembre 2010 (mecc. 2010-006483/123) e gli esiti verranno puntualmente resi prima dell'approvazione del provvedimento su cui si esprime parere.

Tale provvedimento ha rilevanza esclusivamente comunale, non presenta incompatibilità con piani sovracomunali vigenti e costituisce variante parziale al P.R.G. vigente, ai sensi dell'art. 17, comma 7 della Legge Urbanistica regionale n. 56/19 e s.m.i.

Si specifica inoltre che, per effetto di tutte le varianti parziali al P.R.G. vigente adottate ed approvate successivamente alla data di approvazione del P.R.G., compreso il provvedimento in discussione, non si producono gli effetti di cui al comma 4 dell'art. 17 della Legge Urbanistica Regionale n. 56/1977 e s.m.i.

Successivamente all'approvazione del provvedimento si procederà all'aggiornamento delle Norme Urbanistico Edilizie di attuazione del Piano regolatore Generale in conformità alla presente variante.

In data 31/01/2012 si è svolta la riunione della II Commissione per discutere il succitato parere.

La II Commissione propone di esprimere **parere favorevole** alla " Variante parziale n. 270 al P.R.G., ai sensi dell'art. 17, comma 7 della L.U.R., concernenti l'integrazione normativa all'articolo 8 delle N.U.E.A. di P.R.G."

Tutto ciò premesso

LA GIUNTA CIRCOSCRIZIONALE

Visto l'art. 54 dello Statuto della Città di Torino;

2012 00647/006

5

Visto il Regolamento sul Decentramento approvato con deliberazione del Consiglio Comunale 133 (n.mecc. 9600980/49) del 13 maggio 1996, esecutiva dal 23/07/96 e n. 175 (n. mecc. 9604113/49) esecutiva dal 23/07/96, il quale dispone, tra l'altro, agli artt. 43 e 44 in merito ai pareri di competenza attribuiti ai Consigli Circoscrizionali, cui appartiene l'attività in oggetto; Dato atto che: il parere di cui all'art. 49 del Testo Unico sull'Ordinamento degli Enti Locali approvato con D.Lgs 18 agosto 2000 n. 267 è:
favorevole sulla regolarità tecnica;

Viste le disposizioni di legge sopra richiamate;

PROPONE AL CONSIGLIO DI CIRCOSCRIZIONE

di esprimere **parere favorevole** alla " Variante parziale n. 270 al P.R.G., ai sensi dell'art. 17, comma 7 della L.U.R., concernenti l'integrazione normativa all'articolo 8 delle N.U.E.A. di P.R.G.".

Il Presidente del Consiglio di Circoscrizione pone in votazione per alzata di mano il presente provvedimento.

Accertato e proclamato il seguente esito:

Presenti	23
Astenuti	6 (Bolognesi, Bosticco, Furnari, Geninatti Togli, Miletto e Nocetti)
Votanti	17
Voti favorevoli	17

DELIBERA

di esprimere **parere favorevole** alla " Variante parziale n. 270 al P.R.G., ai sensi dell'art. 17, comma 7 della L.U.R., concernenti l'integrazione normativa all'articolo 8 delle N.U.E.A. di P.R.G.".

Il verbale della seduta di cui fa parte il presente estratto è stato approvato seduta stante, all'unanimità per alzata di mano, con il seguente esito: Presenti e Votanti 22, Voti favorevoli 22.

In originale firmato

IL SEGRETARIO
(Dr. Sergio BAUDINO)



IL PRESIDENTE
(Dr. Daniele VALLE)

Publicato a l'Albo del Centro Civico per 15 giorni consecutivi con decorrenza dal

IL FUNZIONARIO P.O.
(Dr. Sergio BAUDINO)

