

ALL. N. 4

DELIBERAZIONE MECC. N.

264 0822/009

Direzione Urbanistica
Il Dirigente
Arch. Rosa Giliardi

DIREZIONE URBANISTICA

MECC. N. 2012 00603/087

ECONOMIA PRIVATA

ECONOMIA PRIVATA

Prot. 675

29/2/2012

VISTO per l'inserzione
Il Dirigente

Atto n. 20

Tit. _____ Cl. _____ Fasc. _____

ARRIVO _____

Il Consiglio di Circoscrizione n. 4 "SAN DONATO - CAMPIDOGLIO - PARELLA", convocato nelle prescritte forme in 1^a convocazione, per la seduta ordinaria del

13 FEBBRAIO 2012

Sono presenti nell'aula consiliare del Centro Civico in Via Servais 5, oltre al Presidente Claudio CERRATO i Consiglieri: Alberto ALDAMI, Roberto ANTONELLI, Gualtiero Remo BARTOZZI, Alessandro BOFFA FASSET, CAPUTO Valentina, Sara CARIOLA, Angelo CASTROVILLI, Stefano DOMINESE, Armando FANTINO, Elvio GUGLIELMET, Maurizio MAFFEI, Valerio NOVO, Marco RABELLINO, Alfonso PAPA, Giuseppe PAVONE, Emiliano PONTARI, Lorenzo PULIE' REPETTO, Andrea RONCAROLO, Nicola SANTORO, Tommaso SEGRE, Rocco ZACCURI.

ALLEGATO N. _____

a Deliberazione

12 4 SET. 2012

Verb. _____

In totale n. 22 Consiglieri

Risultano assenti i Consiglieri: Sara GRIMALDI, Massimiliano LAZZARINI, Luca PIDELLO.

Con l'assistenza del Segretario Dott.ssa Anna Maria GROSSO

Ha adottato in

SEDUTA PUBBLICA

il presente provvedimento così indicato all'ordine del giorno:

C.4 PARERE (ARTT. 43 e 44 DECENTRAMENTO REGOLAMENTO) AVENTE AD
OGGETTO VARIANTE PARZIALE N. 270 AL P.R.G., AI SENSI DELL'ARTICOLO 17
COMMA 7 DELLA L.U.R., CONCERNENTE L'INTEGRAZIONE NORMATIVA
DELL'ARTICOLO 8 DELLE N.U.E.A. DI P.R.G. ADOZIONE

CITTÀ DI TORINO

CIRCOSCRIZIONE N.4 - SAN DONATO - PARELLA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO DI CIRCOSCRIZIONE

OGGETTO: C.4 (ARTT. 43 E 44 REGOLAMENTO DECENTRAMENTO) AVENTE AD OGGETTO: "VARIANTE PARZIALE N.270 AL P.R.G., AI SENSI DELL'ART. 17, COMMA 7, DELLA L.U.R., CONCERNENTE L'INTEGRAZIONE NORMATIVA ALL'ARTICOLO 8 DELLA N.U.E.A. DI P.R.G.. ADOZIONE"

Il Presidente Claudio Cerrato, di concerto con il Coordinatore della II Commissione Roberto Antonelli, riferisce:

con nota prot.n. 4333, pervenuta in data 28/12/2011, la Divisione Urbanistica ed Edilizia Privata ha invitato la Circoscrizione ad esprimere parere preventivo in merito all'adozione della Variante Parziale n. 270 al P.R.G., concernente l'integrazione normativa all'articolo 8 delle N.U.E.A. di P.R.G., di cui alla deliberazione del Consiglio Comunale n. mecc. 2011 08089/009.

Il Piano Regolatore di Torino, fin dalla sua approvazione, ha favorito, soprattutto in alcune aree normative, l'integrazione di destinazioni d'uso diversificate, che ammettono, 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 ambiti si è poi sviluppato negli anni quale elemento qualitativo della vita urbana e caratterizza oggi gli 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 (area normativa 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 destinazioni d'uso più flessibili.

Assunto pertanto che il mix funzionale più efficiente ai fini della creazione di un ambiente favorevole alla qualità della Città ed all'insediamento ed allo sviluppo di attività economiche trova riscontro nei principi generali del P.R.G., si tratta ora 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 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 sito in Piazza Statuto, classificato con destinazione prevalentemente residenziale. La richiesta scaturisce dagli importanti processi di trasformazione legati alle nuove infrastrutturazioni 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 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'articolo 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'articolo 8 delle N.U.E.A. "Aree normative: classificazione e destinazioni 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'articolo 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. "Norma 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 prevedano la realizzazione di nuovi volumi, se non ricadenti in contesti già edificativi, 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., nonché ambiti sottoposti a misure di salvaguardia e protezione ambientale derivanti da specifici disposti normativi".

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 oggi 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 che le previsioni degli articoli 1 e 2 della Legge 241/1990 e 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 competente 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 (ecc. 2010 06483/126) e gli esiti verranno puntualmente resi prima dell'approvazione del presente provvedimento.

Il presente provvedimento ha rilevanza esclusivamente comunale, non presenta incompatibilità con piani sovracomunali vigenti costituisce variante parziale al P.R.G. vigente, ai sensi dell'articolo 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 presente provvedimento, non si producono gli effetti di cui al comma 4 dell'articolo 17 della Legge Urbanistica Regionale n. 56/1977 e s.m.i.

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

Il parere in questione è stato discusso nel corso della seduta della II^a Commissione, congiunta con la Circoscrizione 3, tenutosi in data 31/01/2012.
Tutto ciò premesso

LA GIUNTA CIRCOSCRIZIONALE

- ◆ Visto l'art.54 dello Statuto;
- ◆ Visto il Regolamento del Decentramento, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n.133 (mecc. 1996 00980/49) del 13 maggio 1996 e s.m.i., il quale, fra l'altro, all'art.43 elenca i provvedimenti per i quali è obbligatorio l'acquisizione del parere dei Consigli Circoscrizionali ed all'art.44 ne stabilisce i termini e le modalità;
- ◆ Visti gli artt. 49 e 107 del Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali approvato con D.L. gs 18 agosto 2000 e s.m.i.;

PROPONE AL CONSIGLIO DI CIRCOSCRIZIONE

di esprimere parere favorevole all'ADOZIONE della 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..

OMISSIS DELLA DISCUSSIONE

Resultano assenti dall'aula al momento della votazione i Consiglieri Maffei e Boffa Fasset per cui i Consiglieri presenti in aula al momento del voto sono 20.

VOTAZIONE PALESE

PRESENTI: 20

VOTANTI: 19

VOTI FAVOREVOLI: 15

VOTI CONTRARI: 4

ASTENUTI: 1 (Rabellino)

Pertanto il Consiglio

DELIBERA

- di esprimere **parere favorevole** all'ADOZIONE della 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..

In originale firmato

IL PRESIDENTE
Claudio CERRATO

IL SEGRETARIO
Dott.ssa Anna GROSSO

Il verbale della seduta di cui fa parte il presente estratto è stato approvato all'unanimità nella seduta del 13 febbraio 2012.

Pubblicato all'albo del Centro Civico per 15 giorni consecutivi con decorrenza dal 21 febbraio 2012.

Torino, li 13 febbraio 2012

