

VERBALE CONFERENZA DEI SERVIZI DEL 14/07/2015

Variante n. 307 al P.R.G. , ai sensi dell'art. 16 bis della L.U.R., concernente gli immobili di via San Francesco da Paola n. 3 e via Corte d'Appello n. 10, compresi nel Piano Dismissioni 2014.

Convocato con nota prot. n. 1843, in data 14 luglio 2015 alle ore 10.00 presso la Direzione Urbanistica della Città di Torino, in via Meucci n. 4, sala riunioni, settimo piano, si è riunita la Conferenza dei Servizi conclusiva relativa alla Variante n. 307 al P.R.G. , ai sensi dell'art. 16 bis della L.U.R., concernente gli immobili di via San Francesco da Paola n. 3 e via Corte d'Appello n. 10, compresi nel Piano Dismissioni 2014.

Sono presenti:

IL DIRETTORE
Dott.ssa Paola VIRANO

PER LA CITTÀ DI TORINO:

Direzione Territorio e Ambiente: Dott.ssa Anna Petruzzi ,Dott.ssa Katya Finardi;

Area Urbanistica, Servizio Pianificazione: Arch. Rosa Gilardi; Arch: Giacomo Leonardi; Arch. Savino Nesta; Arch. Meloni Francesca; Geom. Giorgio Assom;

Area Ambiente: Ing. Enrico Gallo

Direzione Infrastrutture e Mobilità:

Servizio Urbanizzazioni: Arch. Giuseppe Serra;

Direzione Edifici Municipali, Patrimonio e Verde:

Area Patrimonio, Servizio Diritti Reali: dott. Giammichele Messina; dott. Manolo Cavalieri;

Per la Circoscrizione 1: dott. Maurizio Spertino;

PER LA REGIONE PIEMONTE:

Direzione Ambiente, Governo e Tutela del Territorio:

Progettazione, Assistenza, Copianificazione Area Metropolitana: Arch. Jacopo Chiara; Arch. Paola Bisio;

PER LA CITTÀ METROPOLITANA:

Servizio Pianificazione Territoriale e Copianificazione Urbanistica: Arch. Gianfranco Fiora, Dirigente, Delegato del Sindaco della Città Metropolitana; Geom. Luciano Viotto;

PER CDP INVESTIMENTI SGR:

Ing. Alessandra Balduzzi, Delegata dal Direttore Generale di CDP Investimenti SGR S.p.a.

PER IL MINISTERO DEI BENI E DELLE ATTIVITA' CULTURALI E DEL TURISMO:

Segretariato Regionale per il Piemonte: arch. Stefania Dessi;

L'arch. GILARDI, alle ore 10.10, apre la seduta conclusiva della CDS relativa alla variante n. 307.

Ricorda che si tratta di un procedimento ex art. 16 bis della LUR relativo ad immobili da valorizzare, inseriti nel Piano Dismissioni 2014 e riassume i passaggi precedenti del procedimento. Precisa che la variante è stata esclusa dalla fase di VAS con apposita Determinazione Dirigenziale dell'area Ambiente. Dà conto dell'avvenuta pubblicazione dal 6 giugno 2015 al 5 luglio 2015, a seguito della quale non sono pervenute osservazioni.

La documentazione è stata trasmessa alla Circoscrizione 1 che si è espressa favorevolmente, raccomandando di destinare una porzione dell'immobile di via San Francesco da Paola 3 a residenza universitaria. Per recepire tale condivisa richiesta, non è necessario modificare la variante perché la destinazione a residenza universitaria è già compatibile.

Ricorda che in data 4 giugno 2015 è pervenuto il parere della Regione, con alcune considerazioni che riassume e, in esito al quale, con PEC dell'8 luglio 2015 sono state anticipate alla Regione stessa e a Città Metropolitana le controdeduzioni della Città, di cui dà lettura (allegato 1).

L'arch. NESTA riassume in un' apposita slide le modifiche effettuate agli elaborati a seguito dei rilievi emersi nella precedente CDS e del parere della Regione.

Arch. Iacopo CHIARA: prendiamo atto della dichiarazione della Città che la dotazione dei servizi non è al di sotto del limite di legge, pur non essendo esplicitato il relativo calcolo.

Arch. Gianfranco FIORA: in attesa del Regolamento della Città Metropolitana, il parere di compatibilità con il PTC2 è reso con Decreto del ViceSindaco Metropolitano con eventuali osservazioni rese con determina dirigenziale. Precisa che gli atti sono già stati predisposti il 30 giugno ma che il Decreto verrà sottoscritto la prossima settimana. La variante è comunque compatibile con il PTC2 e potremmo oggi discutere già le osservazioni, dandone espressamente atto nel nostro Decreto.



PER LA CITTÀ METROPOLITANA:

Servizio Pianificazione Territoriale e Copianificazione Urbanistica: Arch. Gianfranco Fiora, Dirigente, Delegato del Sindaco della Città Metropolitana; Geom. Luciano Viotto;

PER CDP INVESTIMENTI SGR:

Ing. Alessandra Balduzzi, Delegata dal Direttore Generale di CDP Investimenti SGR S.p.a.

PER IL MINISTERO DEI BENI E DELLE ATTIVITÀ CULTURALI E DEL TURISMO:

Segretariato Regionale per il Piemonte: arch. Stefania Dessi;

L'arch. GILARDI, alle ore 10.10, apre la seduta conclusiva della CDS relativa alla variante n. 307. Ricorda che si tratta di un procedimento ex art. 16 bis della LUR relativo ad immobili da valorizzare, inseriti nel Piano Dismissioni 2014 e riassume i passaggi precedenti del procedimento. Precisa che la variante è stata esclusa dalla fase di VAS con apposita Determinazione Dirigenziale dell'area Ambiente. Dà conto dell'avvenuta pubblicazione dal 6 giugno 2015 al 5 luglio 2015, a seguito della quale non sono pervenute osservazioni.

La documentazione è stata trasmessa alla Circoscrizione 1 che si è espressa favorevolmente, raccomandando di destinare una porzione dell'immobile di via San Francesco da Paola 3 a residenza universitaria. Per recepire tale condivisa richiesta, non è necessario modificare la variante perché la destinazione a residenza universitaria è già compatibile.

Ricorda che in data 4 giugno 2015 è pervenuto il parere della Regione, con alcune considerazioni che riassume e, in esito al quale, con PEC dell'8 luglio 2015 sono state anticipate alla Regione stessa e a Città Metropolitana le controdeduzioni della Città, di cui dà lettura (allegato 1).

L'arch. NESTA riassume in un' apposita slide le modifiche effettuate agli elaborati a seguito dei rilievi emersi nella precedente CDS e del parere della Regione.

Arch. Iacopo CHIARA: prendiamo atto della dichiarazione della Città che la dotazione dei servizi non è al di sotto del limite di legge, pur non essendo esplicitato il relativo calcolo.

Arch. Gianfranco FIORA: in attesa del Regolamento della Città Metropolitana, il parere di compatibilità con il PTC2 è reso con Decreto del ViceSindaco Metropolitano con eventuali osservazioni rese con determina dirigenziale. Precisa che gli atti sono già stati predisposti il 30 giugno ma che il Decreto verrà sottoscritto la prossima settimana. La variante è comunque compatibile con il PTC2 e potremmo oggi discutere già le osservazioni, dandone espressamente atto nel nostro Decreto.



In proposito, si constata che gli immobili sono all'interno delle aree dense e, a tal fine, in relazione all'incremento complessivo di 253 abitanti, ai sensi dell'art. 17 comma 3 delle NdA del PTC2, deve essere svolta la verifica sull'adeguata dotazione di servizi pubblici.

Arch. GILARDI: Propone un'integrazione dando conto che la verifica è svolta sia sull'incremento degli abitanti teorici previsti che sulla dotazione dei servizi.

Arch. FIORA: Richiamiamo poi un errore materiale nella delibera di adozione in relazione alla relazione illustrativa.

Arch. GILARDI: Facciamo una verifica ed eventuale rettifica. Possiamo quindi chiudere la CDS, prendendo atto dei pareri pervenuti e delle controdeduzioni formulate (allegato 1) e quindi dando atto del parere favorevole alla variante da parte della CDS.

L'arch. Gilardi chiude la Conferenza dei Servizi alle ore 10.30.

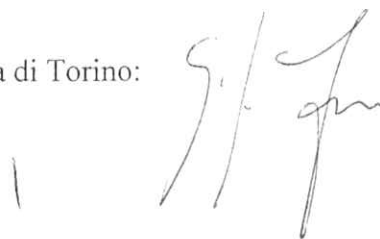
Per la Città di Torino:



Per la Regione Piemonte:



Per la Città Metropolitana di Torino:



Data

 Protocollo (*) /A16040
 (*) Riportato nei metadati Doqui

Classificazione 11.60.10/PRGC var/B50199

1679	Date 05/06/2015
6	o 10
	Foto 307
ATTIVO (C. U. 14)	

 Al Responsabile di procedimento
 Arch. Rosa GILARDI
 Dirigente Area Urbanistica
 Comune di TORINO
 Via Meucci 4 - TORINO

OGGETTO: Comune di TORINO
Variante n. 307 ai sensi dell'art. 16bis, della LR 56/77 e s.m. e i.

Immobili in via San Francesco da Paola n. 3, via Corte d'Appello n. 10, compresi nel Piano Dismissioni 2014.

DCC n. 144 del 15 dicembre 2014.

Parere
Premessa

- In data 4 maggio 2015 ha avuto luogo la prima riunione della Conferenza dei Servizi relativa alla variante in oggetto;
- In data 19 maggio 2015 ha avuto luogo la riunione relativa alla VAS, nel corso della quale il Settore Regionale Valutazione di Piani e Programmi ha fornito il contributo dell'OTR VAS;
- In data 25 maggio 2015 ha avuto luogo la apposita Conferenza dei Servizi interna;
- Ricevuti i contributi dei Settori regionali: Attività di Gestione e Valorizzazione del Paesaggio, Valutazione Piani e Programmi, Programmazione del Settore Terziario Commerciale, Prevenzione Territoriale del Rischio Geologico - Area di Torino
- Preso atto che gli immobili in oggetto sono inclusi nel Piano di dismissioni del 2014 del Comune (allegato 7bis al Bilancio), adottato con DCC n. mecc. 2014 03051/024 del 30 settembre 2014, così come dichiarato nel corso della seduta di Conferenza del 4 maggio.
- Richiamati i contenuti della variante in oggetto, sintetizzati nella tabella seguente:

via	superficie	Destinazione attuale	Dest. prevista	
San Francesco da Paola 3 Ex convento di san Francesco da Paola e rotonda del Pubblico Ginnasio .	SF= 1.058 mq.	Servizi, Attrezzature di interesse comune, istruzione superiore ed universitaria, uffici pubblici.	Area R5, residenziali compresi nella zona urbana centrale storica, palazzi rappresentativi. SLP = esistente (circa 4.000 mq)	<ul style="list-style-type: none"> • DLgs 42/2004. Con decreto n. 141/2013, del 22 maggio 2013, il MBAC, Dir. Regionale, ha dichiarato interesse culturale ai sensi degli artt. 10 e 12, e che rimane sottoposto alle prescrizioni di tutela definite nel predetto decreto legislativo. • Immobile compreso nell'Area CS. • Classe geologica I (P)

Corte d'Appello n. 10 Palazzo a 5 pft. Uffici giudiziari.	SF = 1.502 mq	Servizi, attrezzature di interesse generale	Area R4, residenziali compresi nella zona urbana centrale storica. SLP = esistente (circa 4.600 mq)	<ul style="list-style-type: none"> • DLgs 42/2004. Con nota 2011376 34.07.07/1068.144 del 13 novembre 2012, il MBAC, Dir. Regionale, ha dichiarato interesse culturale ai sensi degli artt. 10 e 12, e che provvederà al successivo provvedimento di tutela. • Immobile compreso nell'Area CS. • Classe geologica I (P)
---	------------------	---	--	--

Tutto ciò premesso si formula il seguente parere:

- le modifiche previste riducono le aree a servizi sia ex art. 21 che ex art. 22 della LUR, si richiede pertanto siano verificate le superfici con tale destinazione, rispetto al fabbisogno complessivo e locale;
- si richiede di verificare che le aree oggetto di variante non siano soggette ad usi civici;
- Inoltre si evidenzia che la Giunta regionale, in data 18 maggio 2015 con DGR n. 20-1442, ha adottato la nuova versione del Piano paesaggistico regionale. Con l'adozione entrano in salvaguardia, ai sensi dell'art. 143 del D.lgs. 42/2004 (codice dei beni culturali e del paesaggio), tutte le prescrizioni incidenti sui beni paesaggistici (art. 136, 142 e 157 del codice) che riguardano sia articoli delle Norme di attuazione, sia le prescrizioni d'uso specifiche relative ai beni oggetto di singolo provvedimento ministeriale o regionale.

Dalla data di adozione del Ppr, non sono consentiti sugli immobili e nelle aree tutelate ai sensi dell'articolo 134 del Codice dei beni culturali e del paesaggio interventi in contrasto con le prescrizioni di cui agli articoli 3, 13, 14, 15, 16, 18, 23, 26, 33 e 39 delle Norme di Attuazione del Piano e con quelle specifiche dettate per i beni di cui agli articoli 136 e 157 del Codice, dettagliate nelle schede del Catalogo dei beni paesaggistici, in quanto le prescrizioni sopra citate sono sottoposte alle misure di salvaguardia di cui all'articolo 143, comma 9 del Codice stesso.

L'espressione definitiva del presente contributo sarà fornita a seguito della pubblicazione ai sensi di legge e dell'esame delle eventuali osservazioni.

Il Responsabile del Settore Progettazione,
Assistenza, Copianificazione Area Metropolitana
arch. Jacopo CHIARA
(f.to digitalmente)

Il Funzionario istruttore: arch. Paola BISIO

Torino, 4 giugno 2015



CITTA' DI TORINO

DIREZIONE TERRITORIO E AMBIENTE

AREA URBANISTICA

VIA MEUCCI N° 4

DIREZIONE TERRITORIO E AMBIENTE		
Prot. 2024	Data 8.07.2015	
Tz 6	Ci 10	Fasc 307
PARTENZA		

ALLA REGIONE PIEMONTE
DIREZIONE AMBIENTE, GOVERNO
E TUTELA DEL TERRITORIO
PROGETTAZIONE, ASSISTENZA, COPIANIFICAZIONE
AREA METROPOLITANA
c.a. Arch. Jacopo CHIARA
PEC: territorio-ambiente@cert.regione.piemonte.it

ALLA CITTA' METROPOLITANA
SERVIZIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
E COPIANIFICAZIONE URBANISTICA
c.a. Arch. Gianfranco FIORA
PEC: protocollo@cert.cittametropolitana.torino.it

Protocollo n.
Riferimento 12 V/2014

**OGGETTO: VARIANTE N. 307 AL P.R.G. Piano Dismissioni Immobiliari.
Valorizzazione di beni immobiliari di proprietà comunale in Torino,
via San Francesco da Paola n. 3 e Via Corte d'Appello n. 10-12.
CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI E AI PARERI.**

In relazione alla prossima convocazione della Conferenza di Servizi del 14 p.v., si anticipano le sintesi delle osservazioni pervenute e del parere della Regione, con le relative controdeduzioni.

La Circoscrizione n. 1 ha deliberato con parere favorevole, con la raccomandazione che, per quanto attiene al complesso immobiliare di via San Francesco da Paola n. 3, venga destinata un'adeguata percentuale a residenza universitaria, in quanto la sua collocazione è centrale a Servizi e Poli Universitari che favorirebbero tale destinazione.

Si controdeduce confermando che all'interno della destinazione in variante, Area Normativa "R5", sono ammesse le residenze universitarie ed in ogni area normativa è sempre ammesso l'insediamento di servizi pubblici, quali i servizi universitari.

La Regione, con nota prot. 16040 del 04/06/2015 ha espresso parere sulla variante n. 307, evidenziando alcune considerazioni:

1 – si richiede la verifica dei dati quantitativi di Piano relativi alle aree per servizi ex art. 21 e art. 22.

2 – si richiede di verificare che le aree oggetto non siano soggette a usi civici;

3 – in data 18 maggio 2015, con D.G.R. n. 20-1142 è stato adottato il nuovo Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.), a seguito del quale entrano in salvaguardia tutte le prescrizioni incidenti sui beni paesaggistici.

Si controdeduce quanto segue:

1 – per quanto riguarda i dati quantitativi richiesti relativi alla dotazione di servizi pubblici ex art. 21 e 22, si ribadisce quanto già dichiarato in sede di Conferenza di Servizi del 4 maggio 2015 e nella Deliberazione del Consiglio Comunale del 15/12/2014 mecc. n. 2014 06524/009. Si richiama quanto espresso nella predetta Deliberazione: *“Si precisa, infine, che, ai sensi dell'articolo 16 bis, comma 1 lettera a) della Legge Regionale n. 56/1977 e s.m.i., la variante non riduce la dotazione complessiva di aree per servizi, al di sotto della soglia minima prevista dalla stessa legge e dalle normative di settore interessate.”*

Si precisa, inoltre, che la Variante comporta la riduzione di 2.560 mq di aree per servizi pubblici e, ad approvazione del provvedimento, la dotazione globale delle aree per servizi pubblici sarà di 50.499.296 mq.

2 – a seguito di verifica, con nota prot. n. 3737 del 06/07/2015 l'Area Patrimonio ha comunicato l'esclusione della presenza di vincoli o gravami da usi civici sulle aree interessate dalla variante.

3 – a seguito dell'analisi del nuovo P.P.R., si è riscontrata la coerenza tra la variante urbanistica e le norme indicate in salvaguardia del nuovo P.P.R..

Si rimane a disposizione per ulteriori chiarimenti e si porgono distinti saluti.

IL DIRIGENTE
AREA URBANISTICA
(Arch. Rosa GILARDI)



06 LUG. 2015

CITTA' DI TORINO

DIREZIONE EDIFICI MUNICIPALI, PATRIMONIO E VERDE
AREA PATRIMONIO

Servizio Diritti Reali

Prot. 3737 4.80.DR/

Direzione Territorio e Ambiente
Area Urbanistica
Servizio Pianificazione
- SEDE -

c.a. Arch. Giacomo Leonardi

OGGETTO: Varianti al PRG n. 303 e 307 ai sensi dell'articolo 16 bis della L.U.R. Comunicazioni

Con la presente, a riscontro di quanto richiesto a seguito della precedente convocazione della Conferenza di Servizi, relativamente alla presenza di usi civici gravanti sulle proprietà della Città interessate dalle Varianti in oggetto, si osserva quanto segue.

Per quanto riguarda gli immobili di proprietà comunale coinvolti dalla Variante parziale di PRG n. 307 (via San Francesco da Paola n. 3 e Via Corte d'Appello n. 10), si fa presente che trattasi di fabbricati, pertanto inequivocabilmente insuscettibili di gravame da uso civico.

Il medesimo discorso vale per l'immobile di via Paganini, interessato dalla Variante parziale di PRG n. 303, mentre per quanto attiene al compendio immobiliare di via Orbetello n. 113, la natura di complesso scolastico, la cui area pertinenziale risulta recintata a far data dall'edificazione, induce ad esprimere le medesime considerazioni effettuate per gli immobili sopra individuati, almeno per quanto di competenza di quest'Area.

L'immobile di Strada del Nobile, infine, risulta da sempre adibito ad abitazione del custode degli impianti di SMAT S.p.A., a cui è stato assegnato; quest'ultima Società, del resto, non ha mai segnalato la presenza di soggetti autorizzati all'esercizio dei diritti di legnatico o pascolo sull'area di proprietà comunale.

Sulla base di quanto ora indicato, l'Area scrivente è dell'opinione che possa escludersi la presenza di vincoli o gravami da usi civici sulle aree interessate dalle Varianti parziali in oggetto.

Restando a disposizione per qualunque chiarimento, si coglie l'occasione per porgere cordiali saluti.

IL FUNZIONARIO IN P.O. DELEGATO

DR.SSA SIMONETTA CEI

IL DIRIGENTE DI AREA
DR. GIUSEPPE NOTA

Resp Amm. dott. Giammichele Messina 011.011.22953

IL DIRIGENTE
Dott.ssa Magda Iguera

