

**VARIANTE STRUTTURALE N. 321 AL P.R.G.
PROPOSTA TECNICA DEL PROGETTO DEFINITIVO
VIA GARIBALDI 23 - 23 BIS E VIA BOTERO 1 - 3A - 3B**

VARIANTE STRUTTURALE N. 321 AL P.R.G. PROGETTO DEFINITIVO

(Ai sensi dell'art. 17, comma 4 della L.U.R.)

IMMOBILI SITI IN VIA GARIBALDI 23 - 23 BIS E VIA BOTERO 1 - 3A - 3B

Circoscrizione Amministrativa n. 1 (Centro - Crocetta)



ITER DEL PROCEDIMENTO

PROPOSTA TECNICA DEL PROGETTO PRELIMINARE:

Delibera di Consiglio Comunale di adozione: n. 48 del 18/06/2018

Pubblicazione dal 25/06/2018 al 24/07/2018

Prima Conferenza di copianificazione – prima seduta: 25 luglio 2018

Prima Conferenza di copianificazione – seconda seduta: 24 settembre 2018

PROGETTO PRELIMINARE:

Delibera di Consiglio Comunale di approvazione n. 2018 05778/009 del 10/12/2018

Pubblicazione dal 18/12/2018 al 15/02/2019

PROPOSTA TECNICA DEL PROGETTO DEFINITIVO:

Delibera di Giunta Comunale n. 2019-00849/009 del 12/03/2019

Seconda Conferenza di copianificazione – prima seduta 18 aprile 2019

**VARIANTE STRUTTURALE N. 321 AL P.R.G.
PROPOSTA TECNICA DEL PROGETTO DEFINITIVO
VIA GARIBALDI 23 - 23 BIS E VIA BOTERO 1 - 3A - 3B**



VISTA AEREA DELL'AREA OGGETTO DI VARIANTE

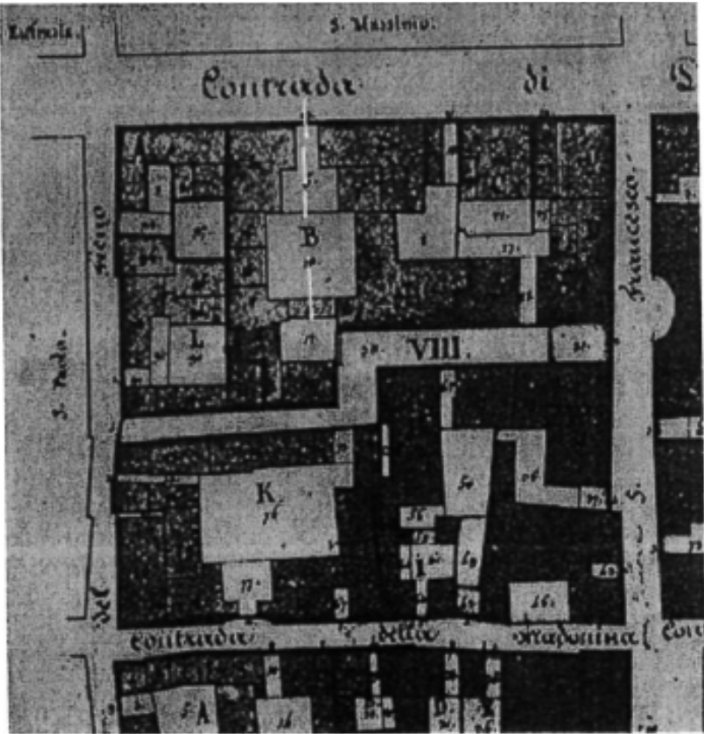
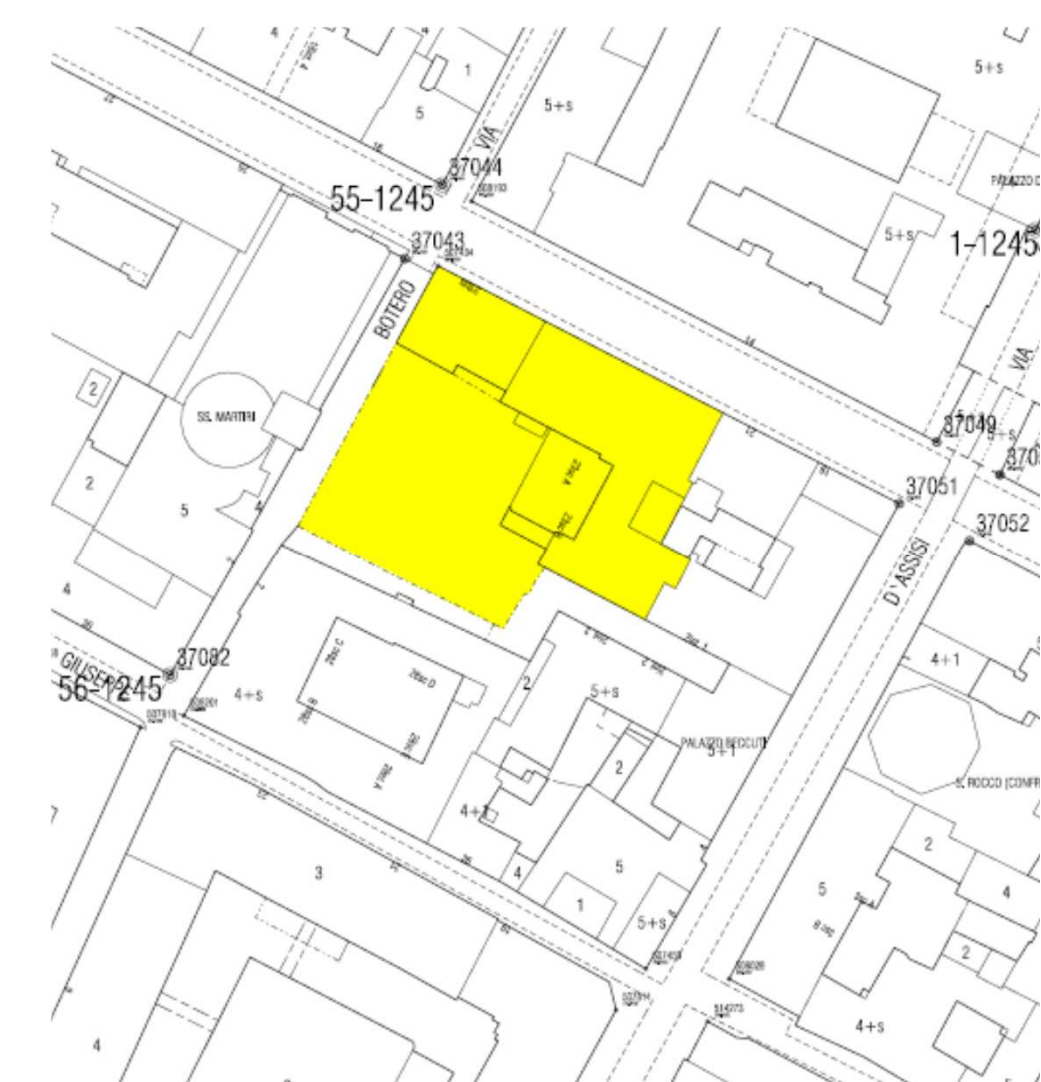
**ASSESSORATO ALLE POLITICHE URBANISTICHE, LAVORI PUBBLICI ED EDILIZIA PRIVATA
AREA URBANISTICA E QUALITÀ DEGLI SPAZI URBANI
SERVIZIO PIANIFICAZIONE**

31 MAGGIO 2019



CITTA' DI TORINO

**VARIANTE STRUTTURALE N. 321 AL P.R.G.
PROPOSTA TECNICA DEL PROGETTO DEFINITIVO
VIA GARIBALDI 23 - 23 BIS E VIA BOTERO 1 - 3A - 3B**



Mappa Gatti, 1823

ASSESSORATO ALLE POLITICHE URBANISTICHE, LAVORI PUBBLICI ED EDILIZIA PRIVATA
AREA URBANISTICA E QUALITÀ DEGLI SPAZI URBANI
SERVIZIO PIANIFICAZIONE

31 MAGGIO 2019


CITTÀ DI TORINO

31 MAGGIO 2019



CITTA' DI TORINO

**VARIANTE STRUTTURALE N. 321 AL P.R.G.
PROPOSTA TECNICA DEL PROGETTO DEFINITIVO
VIA GARIBALDI 23 - 23 BIS E VIA BOTERO 1 - 3A - 3B**



**DOCUMENTAZIONE
FOTOGRAFICA**



**ASSESSORATO ALLE POLITICHE URBANISTICHE, LAVORI PUBBLICI ED EDILIZIA PRIVATA
AREA URBANISTICA E QUALITÀ DEGLI SPAZI URBANI
SERVIZIO PIANIFICAZIONE**

31 MAGGIO 2019



CITTA' DI TORINO

**VARIANTE STRUTTURALE N. 321 AL P.R.G.
PROPOSTA TECNICA DEL PROGETTO DEFINITIVO
VIA GARIBALDI 23 - 23 BIS E VIA BOTERO 1 - 3A - 3B**



**DOCUMENTAZIONE
FOTOGRAFICA**



**VARIANTE STRUTTURALE N. 321 AL P.R.G.
PROPOSTA TECNICA DEL PROGETTO DEFINITIVO
VIA GARIBALDI 23 - 23 BIS E VIA BOTERO 1 - 3A - 3B**

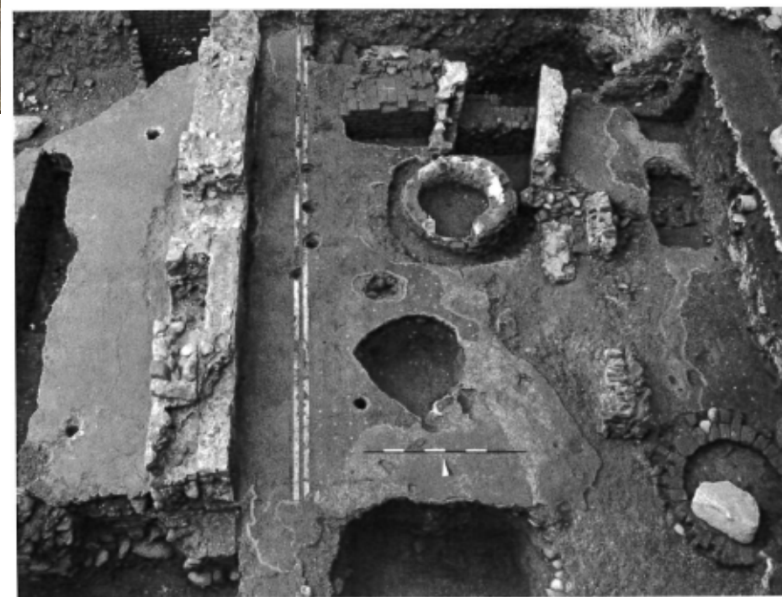


DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

**VARIANTE STRUTTURALE N. 321 AL P.R.G.
PROPOSTA TECNICA DEL PROGETTO DEFINITIVO
VIA GARIBALDI 23 - 23 BIS E VIA BOTERO 1 - 3A - 3B**



**DOCUMENTAZIONE
FOTOGRAFICA**



**ASSESSORATO ALLE POLITICHE URBANISTICHE, LAVORI PUBBLICI ED EDILIZIA PRIVATA
AREA URBANISTICA E QUALITÀ DEGLI SPAZI URBANI
SERVIZIO PIANIFICAZIONE**

31 MAGGIO 2019



CITTA' DI TORINO

**VARIANTE STRUTTURALE N. 321 AL P.R.G.
PROPOSTA TECNICA DEL PROGETTO DEFINITIVO
VIA GARIBALDI 23 - 23 BIS E VIA BOTERO 1 - 3A - 3B**



DANNI BELLICI, 1942

**VARIANTE STRUTTURALE N. 321 AL P.R.G.
PROPOSTA TECNICA DEL PROGETTO DEFINITIVO
VIA GARIBALDI 23 - 23 BIS E VIA BOTERO 1 - 3A - 3B**



DANNI BELLCI, 1942

**VARIANTE STRUTTURALE N. 321 AL P.R.G.
PROPOSTA TECNICA DEL PROGETTO DEFINITIVO
VIA GARIBALDI 23 - 23 BIS E VIA BOTERO 1 - 3A - 3B**



STATO ATTUALE

Zone normative

..... Zona urbana centrale storica

Aree normative

- Residenza R4
- Aree da trasformare comprese nella Zona urbana centrale storica AT

TAV. N. 1 DEL P.R.G. "AZZONAMENTO. AREE NORMATIVE E DESTINAZIONI D'USO"

**VARIANTE STRUTTURALE N. 321 AL P.R.G.
PROPOSTA TECNICA DEL PROGETTO DEFINITIVO
VIA GARIBALDI 23 - 23 BIS E VIA BOTERO 1 - 3A - 3B**



VARIANTE

Zone normative

..... Zona urbana centrale storica

Aree normative



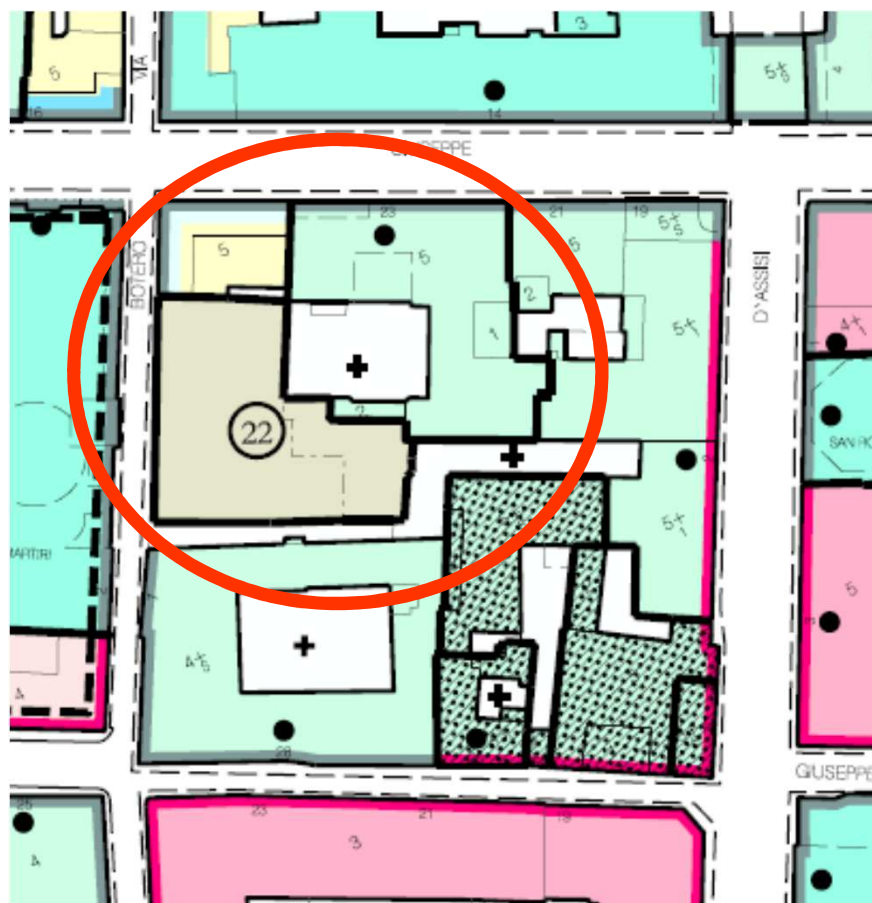
Residenza R4



Aree da trasformare comprese nella Zona urbana centrale storica AT

TAV. N. 1 DEL P.R.G. "AZZONAMENTO. AREE NORMATIVE E DESTINAZIONI D'USO"

**VARIANTE STRUTTURALE N. 321 AL P.R.G.
PROPOSTA TECNICA DEL PROGETTO DEFINITIVO
VIA GARIBALDI 23 - 23 BIS E VIA BOTERO 1 - 3A - 3B**



STATO ATTUALE

Legenda

Individuazione dei gruppi di edifici

	Edifici di gran prestigio
	Edifici di rilevante interesse
	Edifici della costruzione ottocentesca della città
	Edifici del complesso di via Roma
	Edifici del periodo tra le due guerre
	Edifici recenti

Qualità relative alle parti di edifici

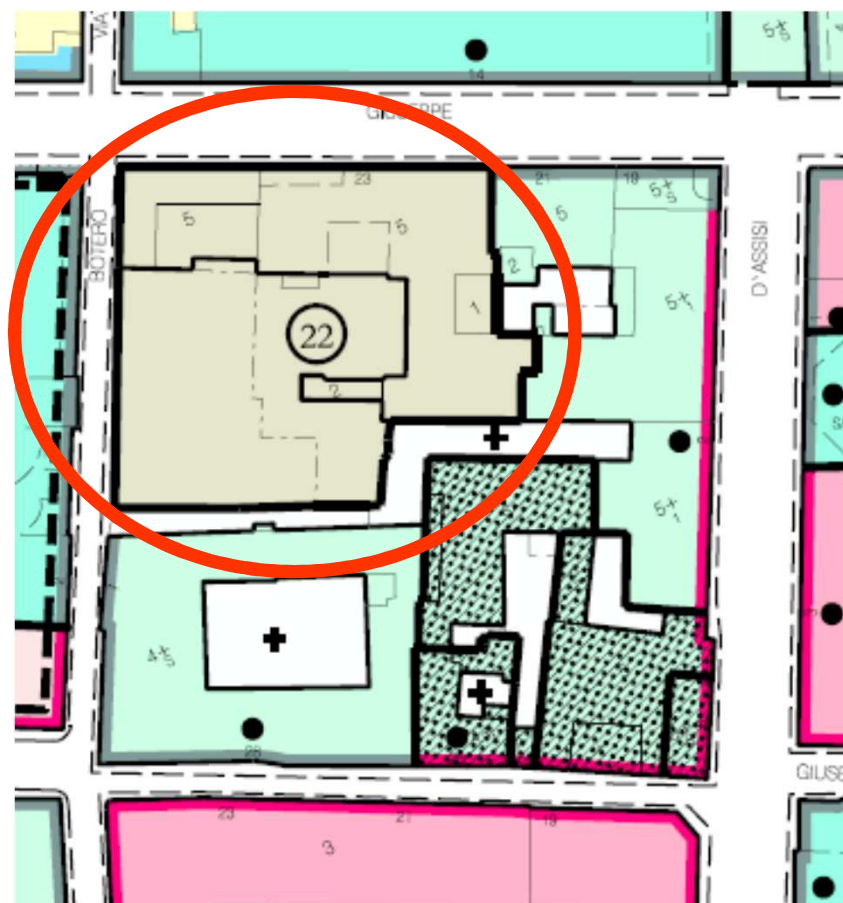
	Fronti di architettura uniforme, fronti di notevole pregio
	Fronti caratterizzanti ambienti urbani
	Androni collegati con cortili e con giardini privati
	Spazi di cortile e giardino privato improntati a un disegno architettonico di prestigio
	Spazi di cortile e giardino privato improntati a un disegno architettonico coerente
	Aree da trasformare

TAV. N. 3 DEL P.R.G. "ZONA URBANA CENTRALE STORICA. TIPI DI INTERVENTO"

ASSESSORATO ALLE POLITICHE URBANISTICHE, LAVORI PUBBLICI ED EDILIZIA PRIVATA
AREA URBANISTICA E QUALITÀ DEGLI SPAZI URBANI
SERVIZIO PIANIFICAZIONE

31 MAGGIO 2019

**VARIANTE STRUTTURALE N. 321 AL P.R.G.
PROPOSTA TECNICA DEL PROGETTO DEFINITIVO
VIA GARIBALDI 23 - 23 BIS E VIA BOTERO 1 - 3A - 3B**



VARIANTE

Legenda

Individuazione dei gruppi di edifici

	Edifici di gran prestigio
	Edifici di rilevante interesse
	Edifici della costruzione ottocentesca della città
	Edifici del complesso di via Roma
	Edifici del periodo tra le due guerre
	Edifici recenti

Qualità relative alle parti di edifici

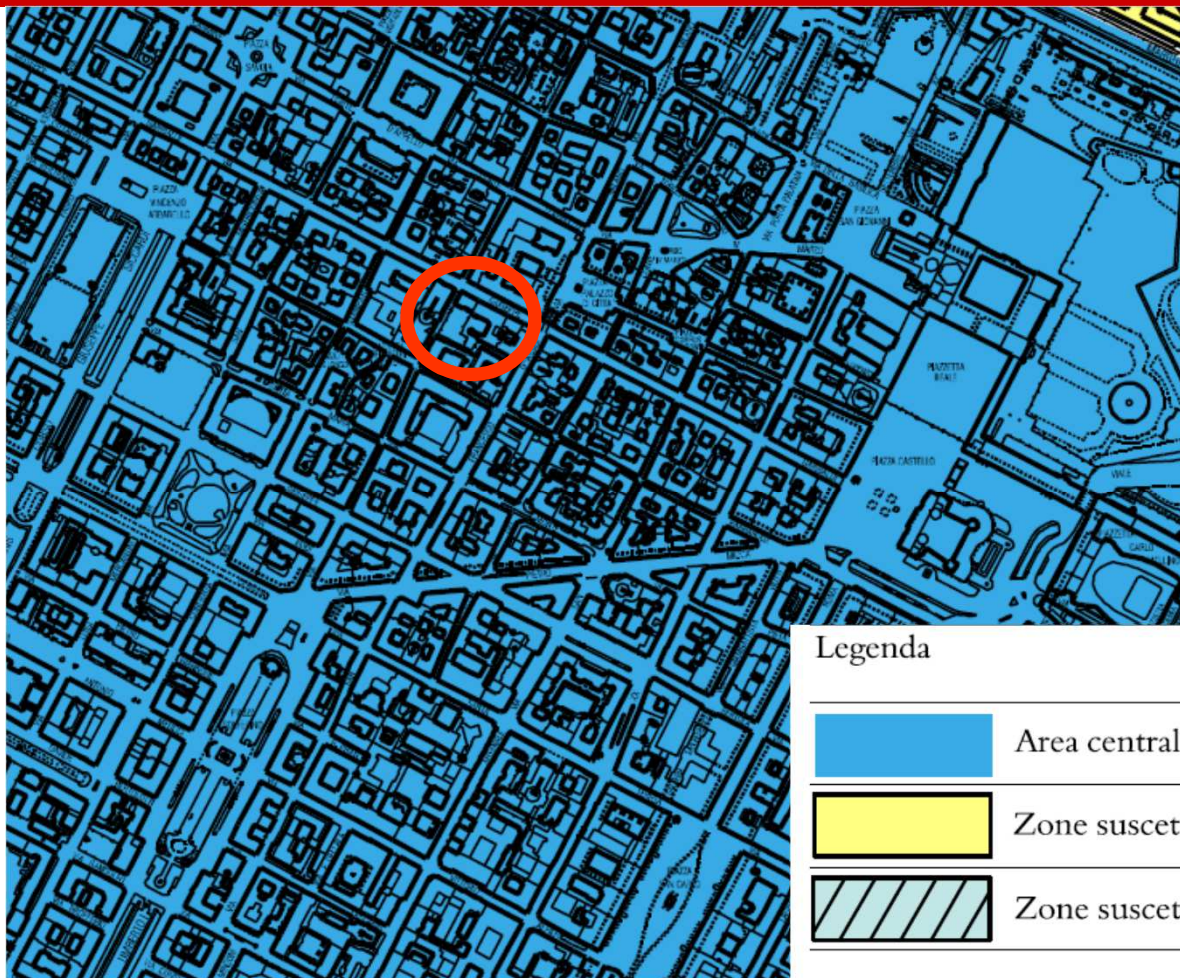
	Fronti di architettura uniforme, fronti di notevole pregio
	Fronti caratterizzanti ambienti urbani
	Androni collegati con cortili e con giardini privati
	Spazi di cortile e giardino privato improntati a un disegno architettonico di prestigio
	Spazi di cortile e giardino privato improntati a un disegno architettonico coerente
	Aree da trasformare

TAV. N. 3 DEL P.R.G. "ZONA URBANA CENTRALE STORICA. TIPI DI INTERVENTO"

ASSESSORATO ALLE POLITICHE URBANISTICHE, LAVORI PUBBLICI ED EDILIZIA PRIVATA
AREA URBANISTICA E QUALITÀ DEGLI SPAZI URBANI
SERVIZIO PIANIFICAZIONE

31 MAGGIO 2019

**VARIANTE STRUTTURALE N. 321 AL P.R.G.
PROPOSTA TECNICA DEL PROGETTO DEFINITIVO
VIA GARIBALDI 23 - 23 BIS E VIA BOTERO 1 - 3A - 3B**



Legenda



Area centrale storica



Zone suscettibili di ritrovamenti di interesse archeologico



Zone suscettibili di ritrovamenti di interesse paleontologico

**ALLEGATO TECNICO TAV. N. 15 DEL P.R.G.
“AREE DI INTERESSE ARCHEOLOGICO E PALEONTOLOGICO”**

ASSESSORATO ALLE POLITICHE URBANISTICHE, LAVORI PUBBLICI ED EDILIZIA PRIVATA
AREA URBANISTICA E QUALITÀ DEGLI SPAZI URBANI
SERVIZIO PIANIFICAZIONE

31 MAGGIO 2019



CITTA' DI TORINO

**VARIANTE STRUTTURALE N. 321 AL P.R.G.
PROPOSTA TECNICA DEL PROGETTO DEFINITIVO
VIA GARIBALDI 23 - 23 BIS E VIA BOTERO 1 - 3A - 3B**

Immobili siti in Via Garibaldi n. 20-23bis / Via Botero

SCHEDA IDROGEOMORFOLOGICA

Sotto il profilo idrogeomorfologico, l'area in oggetto è classificata nella classe I – sottoclasse I (P), che comprende aree edificate ed inedificate, non soggette a pericolo di inondazione né di allagamento.

Gli interventi sono di norma consentiti nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88 e s.m.i. e del D.M. 14/01/2008.

Si rimanda, in ogni caso per gli aspetti di carattere generale, ai disposti ed alle ulteriori prescrizioni dell'allegato B delle N.U.E.A.

Di seguito si riportano le specifiche norme per l'immobile in oggetto

**“NORME URBANISTICO EDILIZIE DI ATTUAZIONE
ALLEGATO B**

NORME SULL'ASSETTO IDROGEOLOGICO E DI ADEGUAMENTO AL P.A.I.

2 PARTE PIANA

2.1 CLASSI DI RISCHIO IDROGEOMORFOLOGICO

[...]



**VARIANTE STRUTTURALE N. 321 AL P.R.G.
PROPOSTA TECNICA DEL PROGETTO DEFINITIVO
VIA GARIBALDI 23 - 23 BIS E VIA BOTERO 1 - 3A - 3B**

2.1.1 DEFINIZIONI

[...]

CLASSE I

Sottoclasse I(P)

2 Zone non soggette a pericolo di inondazione nè di allagamento.

[...]

**2.1.2 DISPOSIZIONI SPECIFICHE PER LE ZONE SOTTOPOSTE A
CLASSIFICAZIONE IDROGEOMORFOLOGICA - PARTE PIANA (P)**

1 Fatte salve le ulteriori prescrizioni del PAI e del capitolo 1 del presente allegato le prescrizioni per le diverse classi e sottoclassi di pericolosità in cui è stato suddiviso il territorio di pianura sono le seguenti.

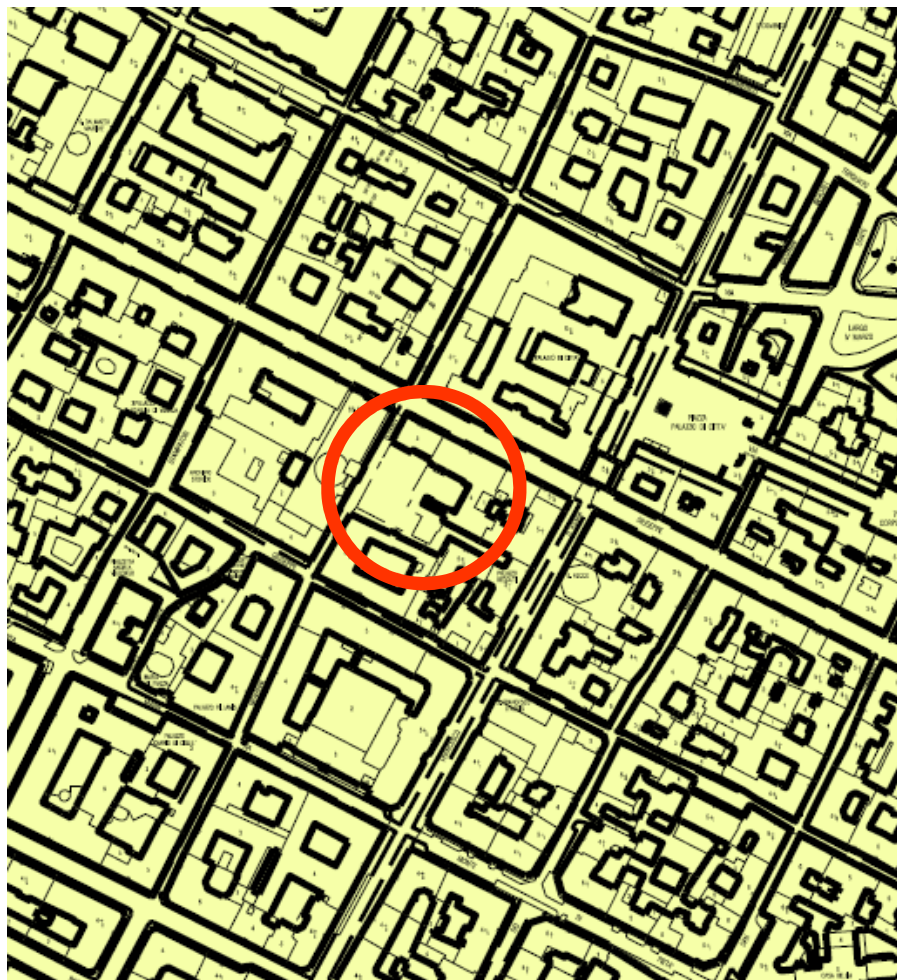
CLASSE I(P)

2 Porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche: gli interventi sia pubblici che privati sono di norma consentiti nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88 e del D.M. 14/01/2008 "Approvazione delle nuove Norme tecniche per le costruzioni".

3 Per le aree inserite in tale classe si applicano le destinazioni d'uso, i tipi di intervento, le procedure, le limitazioni e le specificazioni previste dalle Norme Urbanistico Edilizie di Attuazione del P.R.G., relative alle singole zone e aree normative e dell'allegato B."



**VARIANTE STRUTTURALE N. 321 AL P.R.G.
PROPOSTA TECNICA DEL PROGETTO DEFINITIVO
VIA GARIBALDI 23 - 23 BIS E VIA BOTERO 1 - 3A - 3B**



LEGENDA

*Parte Piana
Classi e sottoclassi*



I (P)

**ALLEGATO TECNICO TAV. N. 3 E 3/DORA DEL P.R.G. "CARTA DI SINTESI DELLA
PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA E DELL'IDONEITA' ALL'UTILIZZAZIONE URBANISTICA"**

**ASSESSORATO ALLE POLITICHE URBANISTICHE, LAVORI PUBBLICI ED EDILIZIA PRIVATA
AREA URBANISTICA E QUALITÀ DEGLI SPAZI URBANI
SERVIZIO PIANIFICAZIONE**

31 MAGGIO 2019



CITTA' DI TORINO

**VARIANTE STRUTTURALE N. 321 AL P.R.G.
PROPOSTA TECNICA DEL PROGETTO DEFINITIVO
VIA GARIBALDI 23 - 23 BIS E VIA BOTERO 1 - 3A - 3B**

RELAZIONE DI COERENZA CON IL P.P.R.

In data 3 ottobre 2017, con D.C.R. n. 233-35836, è stato approvato il Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.).

L'art. 46 comma 9 prescrive che dall'approvazione del Ppr, ogni variante apportata agli strumenti di pianificazione, limitatamente alle aree da essa interessate, deve essere coerente e rispettare le norme del Ppr stesso.

Dall'esame del PPR emerge quanto segue:

- nella Tavola P.2 Beni Paesaggistici non sono presenti vincoli o prescrizioni;
- nella Tavola P.3 Ambiti e Unità di Paesaggio, l'area rientra nell'Ambito di Paesaggio n. 36, nell'Unità di Paesaggio (UP) 5 "Urbano rilevante alterato", caratterizzato dalla presenza di insediamenti urbani complessi e rilevanti, interessati ai bordi da processi trasformativi indotti da nuove infrastrutture e grandi attrezzature specialistiche e dalla dispersione insediativa particolarmente lungo le strade principali;
- la Tavola P.4 Componenti Paesaggistiche comprende l'area tra le "Aree urbane consolidate" - a. urbane consolidate dei centri maggiori (m.i. 1), normate dall'art. 35 delle NdA.
Gli obiettivi sono:
 - a. *qualificazione dello spazio pubblico e dell'accessibilità pedonale ai luoghi centrali, con contenimento degli impatti del traffico veicolare privato;*
 - b. *caratterizzazione del paesaggio costruito con particolare attenzione agli aspetti localizzativi tradizionali (crinale, costa, pedemonte, terrazzo, ecc.) e agli sviluppi urbanizzativi.*



VARIANTE STRUTTURALE N. 321 AL P.R.G.
PROPOSTA TECNICA DEL PROGETTO DEFINITIVO
VIA GARIBALDI 23 - 23 BIS E VIA BOTERO 1 - 3A - 3B

Gli indirizzi sono:

[3]. I piani locali garantiscono, anche in coerenza con l'articolo 24, comma 5:

- a. il potenziamento degli spazi a verde e delle loro connessioni con elementi vegetali esistenti, nonché il miglioramento della fruizione anche attraverso sistemi di mobilità sostenibile e di regolazione dell'accessibilità;*
- b. il potenziamento della rete degli spazi pubblici, a partire da quelli riconosciuti storicamente, anche con la riorganizzazione del sistema dei servizi, delle funzioni centrali e dei luoghi destinati all'incontro, con il coinvolgimento delle aree verdi, la formazione di fronti e di segni di rilevanza urbana.*

Le direttive sono:

[5]. I piani locali garantiscono il mantenimento e la valorizzazione del disegno originario d'impianto e degli elementi edilizi caratterizzanti, con particolare riferimento alle parti di città precedenti al 1950 connotate da trasformazioni urbanistiche a progetto unitario; inoltre verificano e precisano la delimitazione delle aree interessate dalle m.i. 1, 2 e 3, tenendo conto anche dei seguenti parametri:

- a. presenza nelle carte IGM 1881-1924 della Carta Topografica d'Italia alla scala 1:25.000;*
- b. dotazione di spazi pubblici fruibili con continuità per i centri dei nuclei maggiori;*
- c. prevalenza di tipologie edilizie e di impianto di carattere extragricolo.*

- nella Tavola P.5 Rete di connessione paesaggistica non sono presenti aree e siti di cui all'art. 18 delle Nda;

- nella Tavola P.6 Strategie e politiche per il paesaggio, l'area rientra nel Macroambito "Paesaggio urbanizzato della piana e della collina di Torino", Ambito 36 Torinese.



**VARIANTE STRUTTURALE N. 321 AL P.R.G.
PROPOSTA TECNICA DEL PROGETTO DEFINITIVO
VIA GARIBALDI 23 - 23 BIS E VIA BOTERO 1 - 3A - 3B**

- l'art. 24 delle NdA del PPR, al comma 5, prevede che i piani locali definiscano *“una disciplina di dettaglio che assicuri la conservazione e la valorizzazione:*

I. della morfologia di impianto dei centri e degli aspetti di interazione tra sistemi storico-territoriali alla scala locale, riferiti alla viabilità di connessione, alla intervisibilità, alle relazioni con elementi isolati costruiti o naturali;

II. delle specificità delle strutture in relazione agli aspetti geomorfologici del sito, alla giacitura d'impianto, agli elementi rilevanti del contesto, all'accessibilità;

III. delle specificità delle strutture in relazione agli elementi storicamente rilevanti di cui al comma 2;

IV. delle tipologie edilizie, della tessitura degli involucri edilizi e dei caratteri tipizzanti che connotano il patrimonio costruito;

V. degli elementi di valenza paesaggistico-percettiva, citati da fonti storiche, quali scenari e fondali, visuali, fulcri prospettici progettati, assialità viarie significative, limiti e bordi di insediamenti di antico impianto, come meglio specificato agli articoli 30 e 31;”.

I piani locali *“tutelano gli spazi urbani e i complessi urbanistici di particolare valore storico-architettonico, con particolare attenzione:*

I. per gli spazi urbani progettati (piazze, viali, assi rettori, quinte urbane, tratti di mura urbane e porte, bordi urbani significativi, quali quelli mercatali o lungo antiche strade o in corrispondenza di mura non più esistenti);

II. per le modalità di completamento in coerenza con i caratteri di impianto, soprattutto per quanto riguarda tipologie edilizie, orientamenti, dimensioni degli edifici e caratteri costruttivi, al fine di evitare l'inserimento di manufatti che possano interferire negativamente con i con visivi maggiormente significativi o che si accostino o sovrappongano in modo incongruo con elementi distintivi del paesaggio urbano, causandone la perdita di leggibilità;

III. per gli scenari e fondali, gli aspetti di porta e di ingresso, i fulcri e le mete visive nel tessuto urbano storico, quali torri, campanili, chiese, castelli, belvedere;

[...]”



VARIANTE STRUTTURALE N. 321 AL P.R.G.
PROPOSTA TECNICA DEL PROGETTO DEFINITIVO
VIA GARIBALDI 23 - 23 BIS E VIA BOTERO 1 - 3A - 3B

I piani locali *“tutelano i valori storici e architettonici del patrimonio edilizio mediante:*

I. la definizione dei tipi di interventi edilizi consentiti all'interno dei centri e nuclei storici, in coerenza con le indicazioni di cui alla lettera b., ponendo particolare attenzione a:

- evitare l'inserimento di apparati tecnologici esterni agli edifici che non rispettino il criterio del minimo impatto visivo e del buon coordinamento con le linee architettoniche della costruzione, evitando in ogni caso inserimenti visibili da spazi pubblici a rilevanza paesaggistica;*
- evitare l'installazione di impianti di produzione energetica da fonti rinnovabili collocate su copertura in posizione tale da interferire con le visuali principali e panoramiche o tali da essere visibili da spazi pubblici aventi rilevanza paesaggistica;*
- evitare interventi che alterino le caratteristiche tipologiche e compositive, fatti salvi quelli rivolti alla conservazione o alla riqualificazione e valorizzazione degli edifici storici, anche attraverso la demolizione di parti, elementi o strutture di recente realizzazione estranei alle caratteristiche storiche-tipologiche del complesso, o irrimediabilmente compromesse sotto il profilo strutturale.*

II. l'identificazione delle aree da assoggettare a piano particolareggiato o piano di recupero per gli ambiti che necessitano di riqualificazione complessiva, assicurando in tali aree la coerenza degli interventi con gli schemi aggregativi originari dell'edificio, gli allineamenti, l'articolazione e il dimensionamento plano-volumetrico, i rapporti tra pieni e vuoti, l'orientamento delle coperture, i materiali e i cromatismi tipici del luogo.

Nella Zona Urbana Centrale Storica, classificata di categoria A secondo il D.M. 2/4/68 n. 1444 e di recupero ai sensi dell'art. 27 della L. 457/78, le aree nelle quali sono previsti interventi di riqualificazione dell'ambiente storico, sono soggette alla disciplina delle Aree da Trasformare (AT), con specifiche schede normative puntuali che guidano gli interventi.



**VARIANTE STRUTTURALE N. 321 AL P.R.G.
PROPOSTA TECNICA DEL PROGETTO DEFINITIVO
VIA GARIBALDI 23 - 23 BIS E VIA BOTERO 1 - 3A - 3B**

La Variante riguarda un'area di limitate dimensioni posta in zona centrale, non interessata da vincoli paesaggistici e con presenza di edifici di pregio, vincolati ai sensi del D.Lgs. 42/2004. È previsto l'ampliamento dell'Area da Trasformare nella zona centrale storica n. 22, comprendendo gli immobili di via Garibaldi n. 23 e 23bis già destinati ad Area Normativa "R4", con la conseguente modifica della scheda normativa.

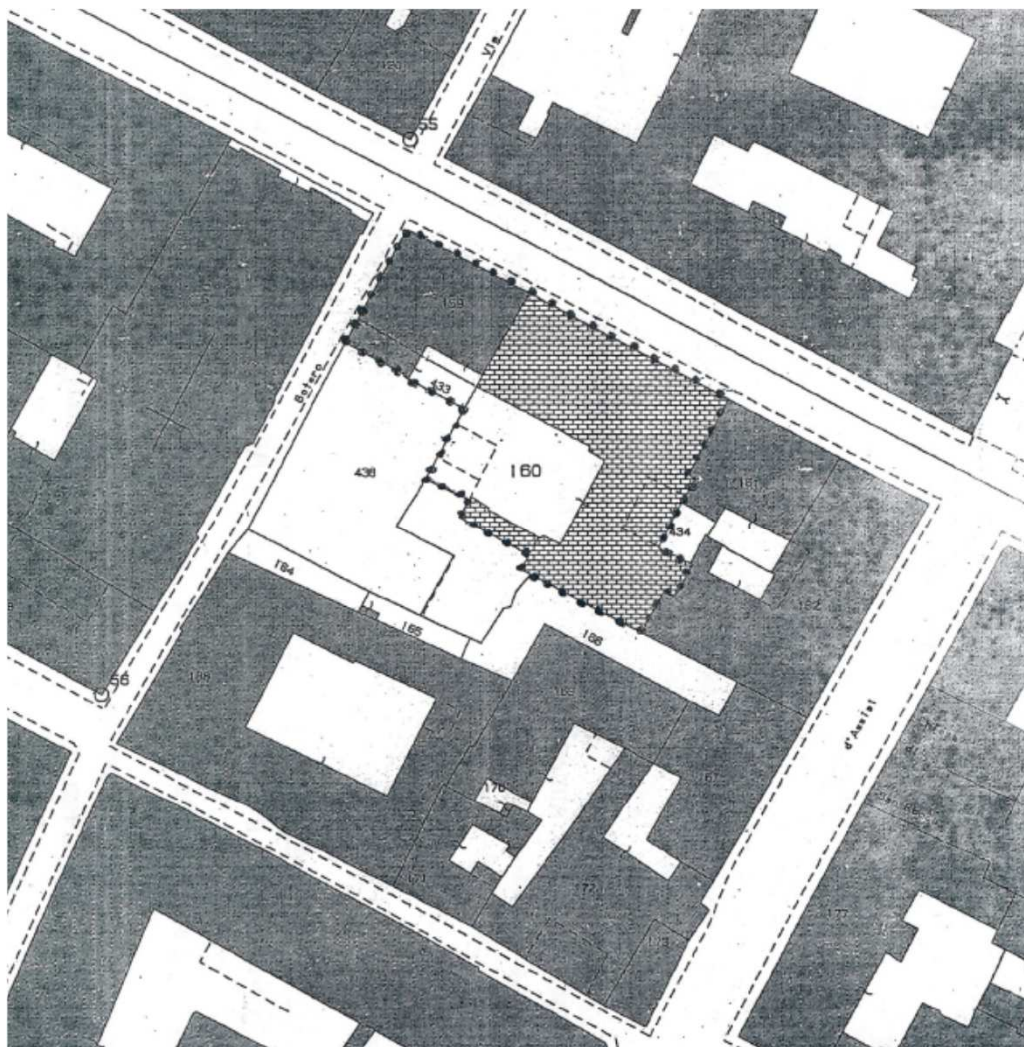
Il presente provvedimento persegue l'obiettivo della qualificazione dello spazio pubblico e dell'accessibilità pedonale ai luoghi centrali, con contenimento degli impatti del traffico veicolare privato e contribuisce al miglioramento della fruizione anche attraverso sistemi di mobilità sostenibile e di regolazione dell'accessibilità ed al potenziamento della rete degli spazi pubblici, a partire da quelli riconosciuti storicamente.

La scheda normativa n. 22 è inoltre coerente con le Direttive dell'art. 24, relativamente alla salvaguardia delle visuali, dei fondali storici e delle assialità viarie, in quanto la realizzazione dei nuovi volumi dovrà salvaguardare la visuale dal passaggio di via San Francesco d'Assisi n. 2 verso il campanile della Chiesa dei Santi Martiri, dovrà essere ripristinato l'antico percorso che attraversa l'isolato e salvaguardata la visuale sul fondale del cortile interno di via Garibaldi n. 23.

Le aree oggetto di variante non risultano gravate da usi civici.

La variante in oggetto risulta pertanto coerente e rispetta le norme del PPR vigente.

**VARIANTE STRUTTURALE N. 321 AL P.R.G.
PROPOSTA TECNICA DEL PROGETTO DEFINITIVO
VIA GARIBALDI 23 - 23 BIS E VIA BOTERO 1 - 3A - 3B**



**Porzione dell'area oggetto di
variante vincolata con decreto
n. 4224/2009 ai sensi degli
artt. 10-12 del Codice dei Beni
Culturali e del Paesaggio**

La variante prevede:

- **A) La modifica della destinazione urbanistica degli immobili di via Garibaldi 23 e 23bis (superficie territoriale totale pari a circa mq 1.350) da Area normativa “R4”, *Isolati o cellule edilizie residenziali compresi nella zona urbana centrale storica*, ad Area normativa “AT”, *Area da Trasformare nella Zona Urbana Centrale Storica*;**
- **B) la conseguente modificazione della Tavola 1 del P.R.G. – Azionamento, alla scala 1:5.000 e della Tavola 3 del P.R.G. - Zona urbana centrale storica. Tipi di intervento;**
- **C) l’inserimento all’art. 10, comma 37 del fascicolo I delle Norme Urbanistico Edilizie di Attuazione del P.R.G. dell’AT n. 22 tra quelle da attuarsi con Permesso di Costruire Convenzionato ai sensi dell’art. 49 quinto comma della L.U.R. e dove è ammessa l’eventuale monetizzazione;**
- **D) la modifica nel fascicolo II delle Norme Urbanistico Edilizie di Attuazione del P.R.G. della Scheda normativa n. 22, sotto riportata, relativa all’Area da Trasformare nella Zona Urbana Centrale Storica denominata: “22. *Isolato s. Secondo - via Botero*” e del relativo allegato grafico, con la conseguente modifica dell’Elenco delle Aree da Trasformare.**

**VARIANTE STRUTTURALE N. 321 AL P.R.G.
PROPOSTA TECNICA DEL PROGETTO DEFINITIVO
VIA GARIBALDI 23 - 23 BIS E VIA BOTERO 1 - 3A - 3B**

STATO ATTUALE

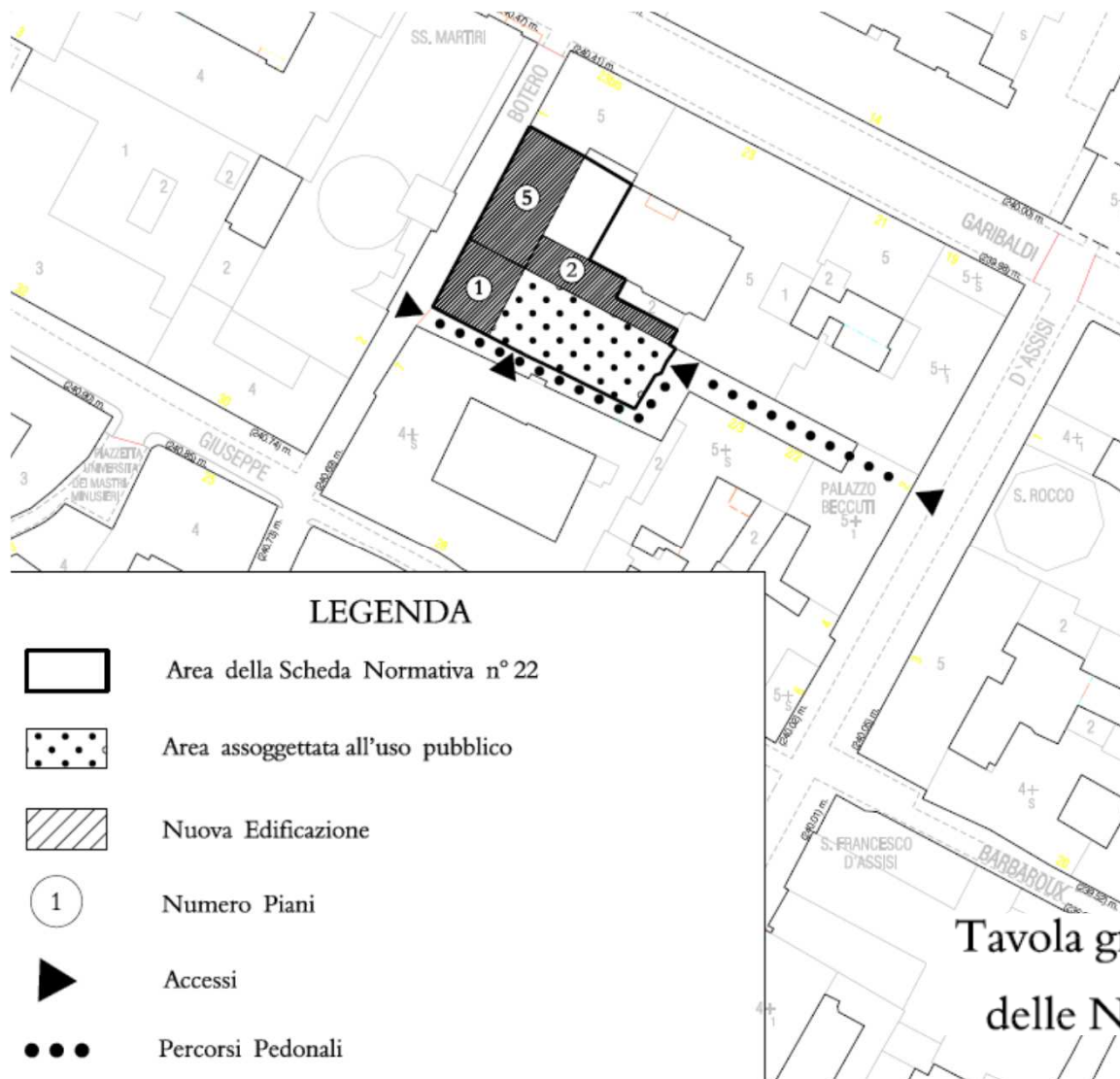
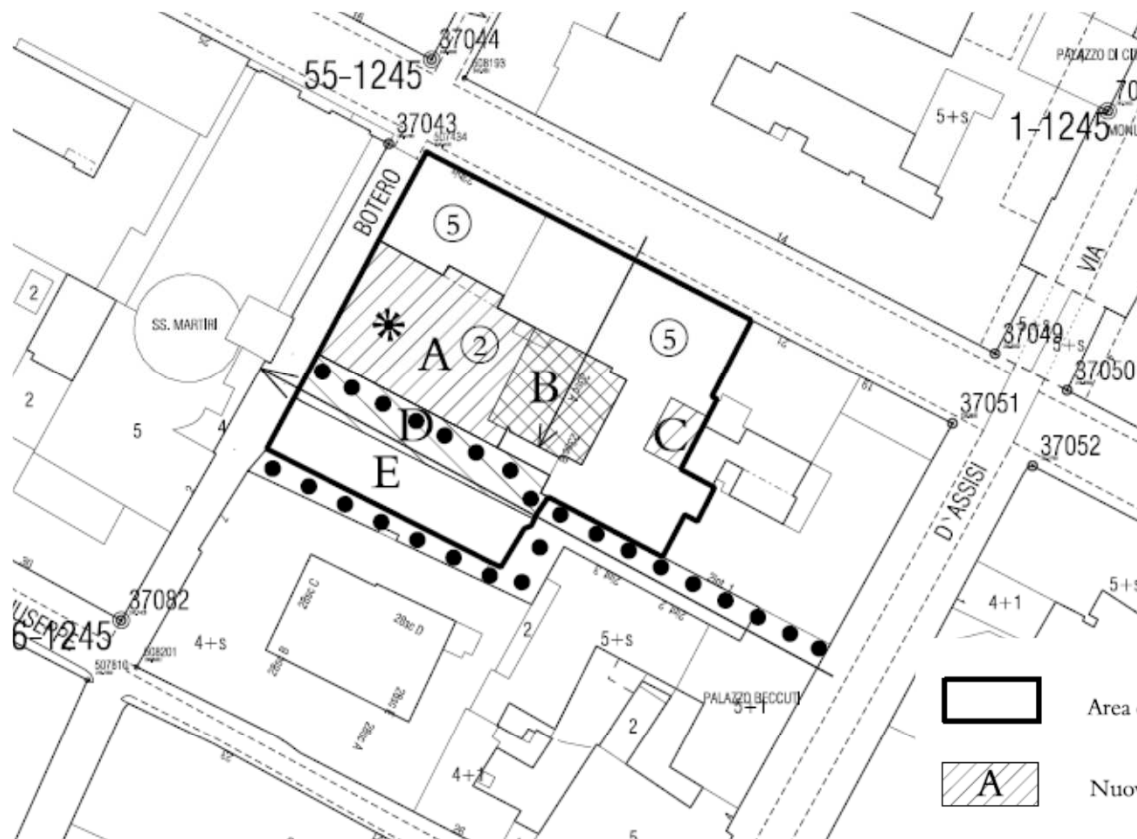


Tavola grafica allegata alla scheda n° 22
delle N.U.E.A. - Schede Normative

**VARIANTE STRUTTURALE N. 321 AL P.R.G.
PROPOSTA TECNICA DEL PROGETTO DEFINITIVO
VIA GARIBALDI 23 - 23 BIS E VIA BOTERO 1 - 3A - 3B**

VARIANTE



LEGENDA

	Area della Scheda Normativa n. 22		Area di pertinenza privata
	Nuovo volume a due piani f.t.		Struttura leggera arretrata
	Copertura cortile		Visuali da salvaguardare
	Nuovo volume fino al secondo piano f.t.		Percorsi pedonali pubblici o ad uso pubblico
	Area assoggettata all'uso pubblico		Numero piani

Allegato grafico alla scheda AT n. 22

“22. Isolato S. Secondo - via Garibaldi - via Botero

La presente scheda prevede il recupero funzionale ed architettonico del Palazzo Durando di Villa, con interventi di restauro, risanamento conservativo e completamento.

Le destinazioni d'uso previste sono: residenza, attività turistico-ricettiva, terziaria, commerciale al dettaglio, ristorazione e pubblici esercizi, artigianale di servizio.

Al piano terreno degli edifici prospettanti su via Garibaldi sono ammesse esclusivamente le attività commerciali al dettaglio, attività di ristorazione e pubblici esercizi e artigianato di servizio.

Sull'edificio di via Garibaldi 23 sono ammessi interventi fino al restauro conservativo sull'esterno degli edifici su spazi pubblici, sul sistema distributivo e nell'interno dei corpi di fabbrica; fino al risanamento conservativo nei cortili, giardini privati e fronti verso tali spazi.

Sull'edificio di via Garibaldi 23 bis sono ammessi interventi fino al restauro conservativo sull'esterno degli edifici su spazi pubblici; fino al risanamento conservativo sul sistema distributivo nell'interno dei corpi di fabbrica.

**VARIANTE STRUTTURALE N. 321 AL P.R.G.
PROPOSTA TECNICA DEL PROGETTO DEFINITIVO
VIA GARIBALDI 23 - 23 BIS E VIA BOTERO 1 - 3A - 3B**

Sugli edifici lungo via Garibaldi e nel risvolto su via Botero è ammessa la realizzazione di nuovi abbaini.

Inoltre nell'area indicata con la lettera A nello schema planimetrico allegato in scala 1:1.000, parte integrante della presente scheda, è ammessa la costruzione di un nuovo volume a due piani fuori terra in aderenza alle facciate interne e la copertura trasparente del cortile (lettera B dello schema planimetrico).

Sulla copertura del suddetto volume è ammessa la realizzazione di una struttura leggera arretrata (tipo giardino d'inverno in ferro e vetro) con SLP massima di mq. 100 e con altezza massima pari a mt. 4. Tale struttura dovrà essere posta in arretramento, in modo da non interferire con le visuali dalle vie e dal cortile.

Nell'area indicata con la lettera C nello schema planimetrico è ammessa la costruzione del secondo piano fuori terra.

L'area indicata con la lettera D dovrà essere assoggettata all'uso pubblico.

Nell'area indicata con la lettera E, in aderenza al muro di recinzione, è ammessa la costruzione di una struttura leggera analoga a quella prevista nell'area A, destinata alla somministrazione, con SLP massima di mq. 35 e altezza massima pari a mt. 4 ed una struttura strettamente necessaria per l'accesso meccanizzato al parcheggio interrato.



**VARIANTE STRUTTURALE N. 321 AL P.R.G.
PROPOSTA TECNICA DEL PROGETTO DEFINITIVO
VIA GARIBALDI 23 - 23 BIS E VIA BOTERO 1 - 3A - 3B**

E' ammessa la realizzazione di due livelli interrati, di cui uno destinato a parcheggio, anche estesi al di sotto della aree D e E, oltre ad un terzo livello esclusivamente destinato ad ospitare volumi tecnici.

E' ammessa la demolizione del muro lungo il percorso pedonale esistente tra via San Francesco d'Assisi e via Botero.

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

La realizzazione dei nuovi volumi dovrà salvaguardare la visuale dal passaggio di via San Francesco d'Assisi n. 2 verso il campanile della Chiesa dei Santi Martiri. Dovrà essere ripristinato l'antico percorso che attraversa l'intero isolato, collegando la via San Francesco d'Assisi alla via Botero, con il mantenimento del portale di ingresso di via Botero.

Il disegno, i materiali e le finiture delle facciate dei nuovi edifici devono essere coerenti con la caratterizzazione storica e architettonica dell'ambiente circostante.

E' ammessa, altresì, la realizzazione di parcheggi interrati, anche ai fini della verifica, per le nuove volumetrie, della dotazione prevista dall'art. 41 sexies della legge 1150/1942 come modificato dalla legge 122/1989.

**VARIANTE STRUTTURALE N. 321 AL P.R.G.
PROPOSTA TECNICA DEL PROGETTO DEFINITIVO
VIA GARIBALDI 23 - 23 BIS E VIA BOTERO 1 - 3A - 3B**

Per le nuove S.L.P. da realizzare, oltre ai parcheggi pertinenziali sopra richiamati, si devono reperire aree per servizi pubblici in misura pari all'ottanta per cento della S.L.P. in incremento di cui almeno il cinquanta per cento da destinare a parcheggi. Ai sensi dell'articolo 10 comma 37 delle presenti norme in alternativa alla dismissione, è ammessa la monetizzazione delle aree a servizi come previsto all'articolo 6.

L'approvazione dei progetti è subordinata al preventivo parere favorevole della competente Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio e della Commissione Locale del Paesaggio. Sono in ogni caso fatte salve ulteriori e diverse indicazioni progettuali della Soprintendenza.

Gli interventi nell'isolato si attuano tramite permesso di costruire convenzionato corredato da apposita convenzione o atto unilaterale d'obbligo, subordinato alla verifica del soddisfacimento delle prescrizioni individuate nella Determinazione Dirigenziale n. 251 del 23/10/2018 del Dirigente dell'Area Ambiente – Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali relativa all'esclusione dal processo di VAS della Variante n. 321 al P.R.G..



**VARIANTE STRUTTURALE N. 321 AL P.R.G.
PROPOSTA TECNICA DEL PROGETTO DEFINITIVO
VIA GARIBALDI 23 - 23 BIS E VIA BOTERO 1 - 3A - 3B**

Con nota prot. 00013304/2019 del 20/05/2019, la Regione Piemonte – Settore Copianificazione Urbanistica Area Nord-Ovest ha espresso valutazione favorevole in merito ai contenuti della Proposta Tecnica di Progetto Definitivo della Variante n. 321 al PRG.

3. CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE

In considerazione di quanto sopra evidenziato, si ritiene di poter esprimere una valutazione favorevole in merito ai contenuti della Proposta Tecnica di Progetto Definitivo della Variante al PRGC n. 321 in oggetto.

Si rammenta che la Deliberazione Conciliare di approvazione del Progetto Definitivo della Variante 321 al PRGC dovrà dare puntualmente atto "di aver recepito integralmente gli esiti della seconda conferenza di copianificazione e valutazione" così come previsto all'art. 15, comma 14 della L.R. 56/77 e s.m.i.;

si esprime la disponibilità di approvazione della Variante Generale PRGC, unitamente agli atti



Direzione Ambiente, Governo e Tutela del Territorio
Settore Copianificazione Urbanistica Area Nord-Ovest
territorio-ambiente@art.regione.piemonte.it
copie@copianificazione.direzione@art.regione.piemonte.it

Data (*)

Protocollo (*)

(*) segnatura di protocollo riportata nei moduli di Doppl ACTR

Classificazione: 11.61.10 PRGC - 880240

Spett. le Comune di TORINO
Alla Dirigente Area Urbanistica
arch. Rosa GILARDI
Responsabile del Procedimento

a p.c. Servizio Copianificazione Urbanistica
Città Metropolitana di Torino
C.so Inghilterra 7/B - TORINO

Al Settore regionale Territorio e
Paesaggio

Prot. Gen. n. 7493 A1606A in data 20 marzo 2019
Rif. Prot. n. 954 in data 14 marzo 2019 del Comune di Torino

Pratica n. 880240

Comune di TORINO, Provincia di Torino
Variante strutturale n. 321 al PRGC
L.R. 56/77 e s.m. e i., art. 15 e 15bis
DGC n. 849 del 12 marzo 2019

Parere regionale relativo alla Proposta Tecnica di Progetto
Definitivo per la seduta conclusiva della 2ª Conferenza di
Copianificazione, del 31 maggio 2019 art. 15 c. 11, L.R. 56/77.

Si trasmette ai sensi dell'art. 15, comma 11 della L.R. 56/77 il presente documento che esprime la
valutazione della Regione Piemonte in merito alla Proposta Tecnica del Progetto Definitivo dello
Strumento Urbanistico in oggetto.

C.so Sabotai 44 - 10121 Torino
Tel. 011.4321374



VARIANTE STRUTTURALE N. 321 AL P.R.G. PROPOSTA TECNICA DEL PROGETTO DEFINITIVO VIA GARIBALDI 23 - 23 BIS E VIA BOTERO 1 - 3A - 3B

Con nota prot. 191-5204/2019 del 22/05/2019, la Città Metropolitana ha decretato la non incompatibilità con il PTC2 in merito ai contenuti della Proposta Tecnica di Progetto Definitivo della Variante n. 321 al PRG.

DECRETA

1. che, la Proposta Tecnica del Progetto Definitivo della Variante Strutturale n. 321 al P.R.G.C., adottata dal Comune di Torino con deliberazione della Giunta Comunale n. n. 2019 00849/009 del 12 marzo 2019, ai sensi del comma 10 dell'art. 15 della L.R. 56/77 s.m.i., **non presenta incompatibilità con il Piano Territoriale di Coordinamento "PTC2"**, approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n. 121-29759 del 21/07/2011 ai sensi dell'art. 7 della L.R. n. 56/77 e con i progetti sovracomunali, precisando che la suddetta Variante non si pone in contrasto con le disposizioni delle Norme di Attuazione del "PTC2" immediatamente prevalenti sulla disciplina di livello comunale vigente e vincolanti anche nei confronti settoriali e dei privati: **art. 8 Misure di salvaguardia e loro applicazione; art. 26 Settore agroforestale, comma 5; art. 39 Corridoi riservati ad infrastrutture, commi 1 e 3; art. 40 Area speciale di C.so Marche; art. 50 Difesa del suolo, comma 2;**
2. che, rispetto alla suddetta Proposta tecnica di Progetto definitivo della Variante in oggetto, non sono formulate osservazioni;



DECRETO DEL VICESINDACO DELLA CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO

n. 191 - 5204/2019

OGGETTO: TERRITORIO E TRASPORTI - COMUNE DI TORINO - PROPOSTA TECNICA DEL PROGETTO DEFINITIVO DELLA VARIANTE STRUTTURALE N. 321 AL P.R.G.C. - PARERE DELLA CITTÀ METROPOLITANA.

IL VICESINDACO DELLA CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO

Dato atto che, a seguito della consultazione elettorale tenutasi nei giorni 5 giugno e 19 giugno 2016, Chiara Appendino, è stata proclamata il 30 giugno 2016, Sindaca di Torino e conseguentemente, ai sensi dell'articolo 1, comma 16 della Legge 7 aprile 2014 n. 56, Sindaca, altresì, della Città Metropolitana di Torino;

Richiamati i decreti della Sindaca Metropolitana:

- n. 404-27279/2016 del 17 ottobre 2016, con cui il Consigliere metropolitano Marco Marocco è stato nominato Vicesindaco della Città Metropolitana e gli sono state conferite le funzioni vicarie;
- n. 538-35074/2016 del 21 dicembre 2016 con cui sono state conferite ai Consiglieri metropolitani individuati, tra cui il Vicesindaco Marco Marocco, le deleghe delle funzioni amministrative;
- n. 503-26107/2016 del 26/10/2016 e n. 108-3600/2019 del 03/04/2019 con cui si è proceduto a modificare il conferimento di alcune deleghe delle funzioni amministrative ai Consiglieri Metropolitani;
- n. 108-3600/2019 del 3/04/2019 con cui si è proceduto alla revisione delle deleghe delle funzioni amministrative ai Consiglieri Metropolitani;

Premesso che per il Comune di Torino:

la strumentazione urbanistica risulta la seguente:

- è dotato di P.R.G.C., approvato dalla Regione Piemonte con Deliberazione G.R. n. 3-45091 del 21/04/1995, modificato con la Variante Strutturale n. 38, approvata con D.G.R. n. 21-2495 del 03/04/2006 e con la Variante Strutturale n. 100 di adeguamento al P.A.L., approvata con D.G.R. n. 21-9903 del 27/10/2008;
- ha altresì modificato il suddetto Piano attraverso numerose varianti (sia parziali, sia connesse ad accordi di programma);
- ha approvato, con Deliberazione C.C. n. 65 del 30/07/2018, la Variante Strutturale n. 230 al P.R.G. per "L'adeguamento del P.R.G. al D.Lgs. 134/1999 e alla Variante al PTC in materia di Aziende a Rischio di Incidente Rilevante", ai sensi dell'art. 31 ter della L.R. 56/77, così come modificato dalla L.R. n. 1/07 (BURP n. 32 del 09/08/2018);
- ha adottato, con deliberazione C.C. n. 48 del 18 giugno 2018, la Proposta Tecnica del Progetto Preliminare della Variante Strutturale n. 321 al P.R.G.C., comprensiva del Documento Tecnico



**VARIANTE STRUTTURALE N. 321 AL P.R.G.
PROPOSTA TECNICA DEL PROGETTO DEFINITIVO
VIA GARIBALDI 23 - 23 BIS E VIA BOTERO 1 - 3A - 3B**

Con nota prot. 8230 del 14/05/2019, la Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio ha espresso valutazione favorevole in merito ai contenuti della Variante Strutturale n. 321 al PRG, riservandosi di valutare nelle successive fasi di progettazione, quanto già richiesto con le note precedenti

Visto che sotto l'aspetto della tutela paesaggistica l'area oggetto di variante non risulta tutelata ai sensi degli art. 136 e 142 del D. Lg. 42/2004 e s.m.i.,

Valutata la relazione di coerenza con il P.P.R. e i dettagli della nuova scheda normativa (n.22);

quest'Ufficio, per quanto di competenza, ai sensi delle norme richiamate e di quelle vigenti, a conclusione dell'istruttoria inerente la procedura in oggetto, ritiene di poter esprimere una valutazione favorevole in merito ai contenuti della Variante Strutturale n. 321 al P.R.G.C., riservandosi di valutare, nelle successive fasi di progettazione, quanto già richiesto nelle note sopra richiamate.

IL SOPRINTENDENTE

Luisa Papotti

I Responsabili dell'Istruttoria

arch. Stéphane Garnero (tel. 0115220418 - stephane.garnero@beniculturali.it)

**ASSESSORATO ALLE POLITICHE URBANISTICHE, LAVORI PUBBLICI
AREA URBANISTICA E QUALITÀ DEGLI SPAZI URBANI
SERVIZIO PIANIFICAZIONE**


Ministero
per i beni e le attività culturali

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E
PAESAGGIO PER LA CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO

Prot. n. 8230-34.19.01/272-2

AMBITO E SETTORE: Tutela architettonica, archeologica e paesaggistica
DESCRIZIONE: Comune: Torino Prov.: TO
Bene e oggetto dell'intervento: Variante Strutturale n. 321 al P.R.G.C. ai sensi dell'articolo 15 della L.U.R. concernente gli immobili siti in via Garibaldi nn. 23 e 23 bis e via Botero nn. 1, 3A e 3B - SECONDA CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE E VALUTAZIONE convocata ai sensi degli artt. 15 e 15 bis della L.U.R.
Indirizzo: Via Garibaldi 23-23bis
Data di arrivo richiesta: 16/04/19
Protocollo entrata richiesta: n. 7041 del 23/04/19
RICHIEDENTE: Città di Torino - Pubblico
PROVVEDIMENTO: Parere di competenza

Dirito. 14/5/2019

Alla Città di Torino
Divisione Urbanistica e Territorio
Area Urbanistica
Via Meucci 4
10128 TORINO
PEC: urbanistica@cent.comune.torino.it

Vista la richiesta presentata alla competenza di questo Ufficio per gli effetti delle norme citate in oggetto dal Comune di Torino e riguardante la Variante Strutturale n. 321 al P.R.G.C. ai sensi dell'articolo 15 della L.U.R. concernente gli immobili siti in via Garibaldi nn. 23 e 23 bis e via Botero nn. 1, 3A e 3B;

Considerato che sotto l'aspetto della tutela monumentale quest'Ufficio ha già espresso, con le note prot. n. 8139 del 12/12/2016 e prot. n. 10127 del 27/06/2017, un proprio consenso di massima a quanto previsto dalla Variante in oggetto, a condizione che nelle successive fasi progettuali vengano approfonditi alcuni aspetti di dettaglio;

Considerato che sotto l'aspetto della tutela archeologica quest'Ufficio ha parimenti espresso, con nota prot. n. 10127 del 27/06/2017, parere di massima favorevole, richiedendo l'elaborazione di una proposta progettuale di dettaglio inerente la collocazione e valorizzazione dei blocchi lapidei provenienti da un condotto della rete idrica urbana di età romana recuperati nel corso dell'indagine archeologica;

Considerato che così come previsto dall'art. 143 comma 9 del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i. a far data dall'approvazione del Piano Paesaggistico Regionale (PPR) le relative previsioni e prescrizioni sono immediatamente cogenti e prevalenti sulle previsioni dei piani territoriali ed urbanistici che alle stesse dovranno obbligatoriamente conformarsi ai sensi dell'art. 145 del Decreto legislativo richiamato;

Considerato inoltre che nelle more dell'adeguamento, come previsto dall'articolo 46 comma 9 delle NDA del PPR, ogni variante apportata agli strumenti di pianificazione dovrà essere coerente con le previsioni del PPR e rispettare le norme, limitatamente alle aree oggetto della variante;

Visto che sotto l'aspetto della tutela paesaggistica l'area oggetto di variante non risulta tutelata ai sensi degli art. 136 e 142 del D. Lg. 42/2004 e s.m.i.,

Valutata la relazione di coerenza con il P.P.R. e i dettagli della nuova scheda normativa (n.22);

quest'Ufficio, per quanto di competenza, ai sensi delle norme richiamate e di quelle vigenti, a conclusione dell'istruttoria inerente la procedura in oggetto, ritiene di poter esprimere una valutazione favorevole in merito ai contenuti della Variante Strutturale n. 321 al P.R.G.C., riservandosi di valutare, nelle successive fasi di progettazione, quanto già richiesto nelle note sopra richiamate.

I Responsabili dell'Istruttoria
arch. Stéphane Garnero (tel. 0115220418 - stephane.garnero@beniculturali.it)
dot.ssa Stefania Rizzo (tel. 0115913443 - stefania.rizzo@beniculturali.it)
arch. Daniela Sola (tel. 0115239417 - daniela.sola@beniculturali.it)

IL SOPRINTENDENTE
Luisa Papotti


MINISTERO
PER I BENI
E LE ATTIVITÀ
CULTURALI

Palazzo San Giovanni, 2 - 10122 Torino Tel. +39 011 5220493 Fax +39 011 4361484
email: ashp@beniculturali.it PEC: ashp@pec.beniculturali.it

31 MAGGIO 2019

CITTÀ DI TORINO

**VARIANTE STRUTTURALE N. 321 AL P.R.G.
PROPOSTA TECNICA DEL PROGETTO DEFINITIVO
VIA GARIBALDI 23 - 23 BIS E VIA BOTERO 1 - 3A - 3B**

ITER DEL PROCEDIMENTO SVOLTO

PROPOSTA TECNICA DEL PROGETTO PRELIMINARE:

Delibera di Consiglio Comunale di adozione: n. 48 del 18/06/2018

Pubblicazione dal 25/06/2018 al 24/07/2018

Prima Conferenza di copianificazione – prima seduta: 25 luglio 2018

Prima Conferenza di copianificazione – seconda seduta: 24 settembre 2018

PROGETTO PRELIMINARE:

Delibera di Consiglio Comunale di approvazione n. 2018 05778/009 del 10/12/2018

Pubblicazione dal 18/12/2018 al 15/02/2019

PROPOSTA TECNICA DEL PROGETTO DEFINITIVO:

Delibera di Giunta Comunale n. 2019-00849/009 del 12/03/2019

Seconda Conferenza di copianificazione – prima seduta 18 aprile 2019

Seconda Conferenza di copianificazione – seconda seduta 31 maggio 2019

ITER DEL PROCEDIMENTO DA SVOLGERE

APPROVAZIONE DEL PROGETTO DEFINITIVO:

Delibera di Consiglio Comunale di approvazione

Pubblicazione sul B.U.R.