

ALL. N. 1 DELIBERAZIONE MECC. N. _____

DIVISIONE URBANISTICA
 EDILIZIA PRIVATA
 IL DIRETTORE
 Dott.ssa Paola VIRANO

OGGETTO: URBANISTICA - COMUNE DI TORINO - VARIANTE PARZIALE N. 239 AL P.R.G.C. - IMMOBILE EX SEDE BORSA VALORI - PRONUNCIAMENTO DI COMPATIBILITÀ.

A relazione del Presidente della Provincia.

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 Struturale n. 38, approvata con D.G.R. n. 21-2495 del 03/04/2006 e con la Variante Struturale n. 100 di adeguamento al P.A.I., 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 adottato, con la Deliberazione di C.C. n. 130 del 29 settembre 2008 il Documento Programmatico della Variante Struturale n. 151 al P.R.G. per la "Revisione attività ammesse e relative modalità di attuazione nelle aree per insediamenti produttivi ricomprese nelle aree normative IN, M2, MP", ai sensi dell'art. 31 ter della L.R. 56/77, così come modificato dalla L.R. n. 1/07;
- ha adottato, con Deliberazione di C.C. n. 17 del 14/02/2011, il Progetto preliminare della Variante Struturale n. 200 al P.R.G. per la "Linea 2 Metropolitana e Quadrante Nord-Est di Torino", ai sensi dell'art. 31 ter della L.R. 56/77, così come modificato dalla L.R. n. 1/07;
- ha adottato, con deliberazione C.C. n. 37 del 28/02/2011, il Progetto Preliminare di Variante parziale n. 239 al P.R.G.C., ai sensi del settimo comma dell'art. 17 della L.R. 56/77, che ha trasmesso alla Provincia in data 08/03/2011 (pervenuto il 09/03/2011), per il pronunciamento di compatibilità come previsto dal citato settimo comma; (*Prat. n. 035/2011*);

i dati socio-economici e territoriali che caratterizzano il Comune sono:

- superficie: 13.017 *ha* dei quali circa 1/4 a carattere collinare;
- popolazione: 865.263 ab. al 2001;
- trend demografico: ha subito un calo superiore al 25% negli ultimi 30 anni (1.167.968 ab. al 1971, 1.117.109 ab. al 1981, 962.507 ab. al 1991);
- risulta compreso nel *Circondario Provinciale* di Torino ed è capoluogo di *Sub-ambito*, rispetto al quale sono applicabili gli Indirizzi di coordinamento sovra comunale, previsti all'art. 15.3.1 delle Norme di attuazione del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.), di cui l'Amministrazione Provinciale propugna l'attuazione;
- nella gerarchia dei centri urbani, individuata dal Piano Territoriale Regionale (recepita e dettagliata dal P.T.C.), è *Centro regionale di 1° livello*. Il suo centro storico è classificato dal Piano Territoriale Regionale (e dal P.T.C.) come *Centro di tipo A, di grande rilevanza*;
- idrologia: il suo territorio è attraversato dal fiume Po e dagli affluenti di sinistra, Sangone, Dora Riparia e Stura di Lanzo;
- assetto naturalistico e paesistico:
 - le porzioni del suo territorio poste a ridosso dei suddetti corsi d'acqua, con esclusione del Torrente Dora, sono interessate dal Piano d'Area e dal PTO del Po;
 - la parte collinare del suo territorio è compresa nel sistema paesistico "Collina torinese", incluso dal P.T.R. e dal P.T.C. tra le *aree di approfondimento con specifica valenza paesistica* (il cui compito di studio ed elaborazione si è trattenuta la Regione);
- infrastrutture per la mobilità:
 - è un importante crocevia autostradale e ferroviario;

- attraverso la tangenziale è collegato con le principali direttive autostradali del nord Italia e della Francia meridionale (To-Aosta-Monte Bianco-Francia, To-Milano-Venezia, To-Piacenza-Brescia, To-Genova, To-Savona e To-Traforo del Frejus-Francia);
 - costituisce un importante nodo della rete ferroviaria tradizionale (di cui le più importanti linee sono: per Milano-Venezia-Trieste, per Alessandria e diramazioni per Genova e litoranea tirrenica e per Piacenza-Bologna e sud Italia, per Modane-Francia) e, in prospettiva, della rete A.V./A.C. europea (direttrice Lione-Torino-Milano-Venezia, parte del cosiddetto "corridoio n. 5", che avrà il compito di collegare - da Lisbona a Kiev - l'ovest e l'est europei);
- (per ulteriori dati informativi si vedano le "schede comunali" allegate agli elaborati del PTC);

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. 37/2011 di adozione della Variante, finalizzate a favorire la riqualificazione dell'immobile, già sede della *Borsa Valori*, attualmente utilizzato solo in parte da *Torino Incontra*, e "al fine di invertire il processo di progressivo degrado ed evitare il definitivo abbandono di un manufatto di grande valenza architettonica nella storia urbanistica ed economica della Città";

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 le seguenti modifiche al P.R.G.C. vigente:

immobile situato tra le vie Cavour, Pomba, Nino Costa e S. Francesco da Paola, già sede della Borsa Valori. (Circoscrizione 1, Centro Crocetta):

- il cambiamento di destinazione urbanistica dell'immobile da "Area TE - Aree a complessi di edifici a destinazione terziaria", ad "Area AT - Aree da trasformare comprese nella zona centrale storica", in cui sono consentiti gli interventi e le destinazioni d'uso descritte nell'articolo 10 delle Norme Urbanistiche Edilizie di Attuazione e nell'apposita scheda;
- l'inserimento nel fascicolo II delle Norme Urbanistiche Edilizie di Attuazione del P.R.G.C. della nuova scheda normativa n. 40, relativa all'area da trasformare nella Zona Urbana Centrale Storica denominata "Ex-Borsa Valori";
- "il progetto prevede interventi al piano interrato per la realizzazione del foyer e sulla manica uffici a tre piani fuori terra sulla via San Francesco da Paola nonché l'adattamento del "Salone delle grida" a sala polivalente da adibirsi sala conferenze, servizi di catering, esposizioni, proiezioni cinematografiche, gestito dalla società *Torino Incontra*. Il collegamento funzionale con l'antico Centro Congressi, gestito dalla medesima società, sarà realizzato mediante la creazione di un nucleo centrale distributivo all'interno del giardino che sarà totalmente riprogettato e risistemato. Trattandosi di un immobile edificato alla fine degli anni '50 ed in quanto tale soggetto alla disciplina del Codice dei Beni Culturali, il suddetto progetto è stato sottoposto al preventivo esame della competente Soprintendenza che si è espressa favorevolmente in merito all'impostazione generale." (dalla Relazione Illustrativa della Variante);

Alla Variante risulta allegata la verifica di compatibilità della Variante con il nuovo Piano di Zonizzazione Acustica approvato con D.C.C. n. 200 del 20/12/2010, ai sensi della L.R. 52/2000;

evidenziato che in relazione al procedimento di valutazione di cui al D.Lgs. 152/2006 s.m.i., così come previsto dalla D.G.R. n. 12-8931 del 9 giugno 2008, la D.C.C. n. 145/2010 di adozione reca la seguente dichiarazione: "la presente variante prevede la riqualificazione e rifunzionalizzazione mediante modesti interventi di incremento della Superficie Lorda di Pavimento e della volumetria di un immobile ricadente all'interno del centro abitato ai sensi dell'articolo 81 della Legge Urbanistica Regionale e situato in un contesto già edificato, classificato di categoria A) ai sensi del D.M. 1444/1968. In relazione a quanto sopra, anche in coerenza con 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.;

dichiarato che non emergono incompatibilità con i progetti di competenza della Provincia, né con quelli di altri Enti o soggetti pubblici agli atti dell'Ente;

esaminato il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia, approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n. 291-26243 del 01/08/2003 ai sensi dell'art. 7 della L.R. n. 56/77, pubblicata sul B.U.R. del 21/08/2003;

vista la deliberazione del Consiglio Provinciale n. 26817/2010 del 20/07/2010 di adozione del progetto definitivo della Variante al Piano Territoriale vigente, denominata "PTC2", ed in particolare le misure di salvaguardia stabilite con gli articoli 8, 39 e 40 delle Norme di Attuazione;

tenuto conto che ricade solamente sull'Amministrazione Comunale la responsabilità per il rispetto dei requisiti di Variante Parziale, così come precisati dal settimo comma dell'art. 17 della L.R. n. 56/77, come modificato dalla L.R. 29 luglio 1997, n. 41;

constatato che nella deliberazione comunale compare la dichiarazione di compatibilità con i piani sovra-comunali, prevista al settimo comma dell'art. 17 della L.R. 56/77, così come modificato dalla L.R. 29 luglio 1997 n. 41, la cui competenza spetta esclusivamente al Comune.

considerato che il termine per il pronunciamento di compatibilità scade in data 23/04/2011;

visto il parere del Servizio Urbanistica in data 22/03/2011;

vista la deliberazione del Consiglio Provinciale prot. n. 294297 del 26/10/2004, con la quale sono state stabilite le modalità per l'espressione dei pareri della Provincia su atti concernenti i Piani regolatori comunali e le loro varianti;

acquisito il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del Responsabile del Servizio interessato ai sensi dell'art. 49 comma 1 del Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali approvato con D. Lgs. 18/08/2000 n. 267;

visto l'art. 134, comma 4, del citato Testo Unico e ritenuta l'urgenza;

con voti unanimi, espressi in forma palese, la Giunta Provinciale

D E L I B E R A

- 1. di esprimere, ai sensi del settimo comma dell'art. 17 della L.R. 56/77 così come modificato con L.R. n. 41 del 29 luglio 1997, in merito al Progetto Preliminare di Variante Parziale n. 239 al P.R.G.C. del Comune di Torino, adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 37 del 28/02/2011, giudizio di compatibilità con il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia, approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n. 291 - 26243 del 01/08/2003 ai sensi dell'art. 7 della L.R. n. 56/77, pubblicata sul B.U.R. del 21/08/2003, e con i progetti sovra-comunali approvati, precisando che la suddetta Variante non si pone in contrasto con le misure di salvaguardia stabilite con la deliberazione del Consiglio Provinciale n. 26817/2010 del 20/07/2010 di adozione del progetto definitivo della Variante al Piano Territoriale vigente, denominata "PTC2", con riferimento agli articoli 8, 39 e 40 delle Norme di Attuazione;**

2. di dare atto che rispetto al suddetto Progetto Preliminare di Variante Parziale non vengono formulate osservazioni;
3. di trasmettere al Comune di Torino la presente deliberazione per i successivi provvedimenti di competenza;
4. di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile con successiva votazione, separata, espressa e favorevole di tutti gli intervenuti.