

Prot. n. 860/AD

DIVISIONE URBANISTICA
ED EDILIZIA PRIVATA
DIREZIONE URBANISTICA

Tit. Cl. Fac.

ARRIVO _____

Alla c.a.

Alla Città di Torino
Divisione Urbanistica
Via Meucci, 4
10121 – Torino

dott.ssa Paola Virano
arch. Rosa Gilardi
arch. Giacomo Leonardi

Oggetto: VARIANTE PARZIALE N° 211 AL P.R.G.C.
Osservazioni

Il Sottoscritto dott. Ing. Roberto Garbati, in qualità di Legale Rappresentante della Società IREN S.p.A. proprietaria del complesso edilizio in Torino compreso tra via Bertola, via San Dalmazzo, via Santa Maria e corso Siccardi, ad eccezione del nucleo residenziale posto all'angolo tra corso Siccardi e via Santa Maria, in riferimento alla Variante n° 211 adottata con Deliberazione del Consiglio Comunale del 14 febbraio 2011 al n° 18 2010 05256/009,

osserva quanto seque.

La recente evoluzione critica del mercato residenziale determina difficoltà di attuare un progetto di valorizzazione dell'immobile conforme ai contenuti della variante in oggetto.

Senza escludere la destinazione d'uso residenziale, che si richiede di mantenere, è emersa la possibilità di riutilizzare il complesso a fini terziari, previa effettuazione degli interventi di riordino del tessuto edilizio previsti dalla Variante n° 211.

La scheda normativa n° 20 del fascicolo II delle Norme Urbanistico Edilizie di Attuazione nel testo della Variante n° 211 stabilisce che "la destinazione è residenziale. La SLP massima è di 13.360 mq"; la scheda anzidetta determina alcuni parametri edilizi, quali la larghezza delle maniche dei nuovi edifici, la copertura a doppia falda, l'altezza massima in gronda e l'impiego di materiali e finiture, che sono strettamente correlati con tale destinazione d'uso.

Inoltre, la scheda normativa n° 20, nel testo della Variante n° 211, contiene un riferimento all'assoggettamento degli *"interventi previsti"* al *"preventivo parere vincolante della Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio"*. Si rileva, in proposito, che in base alla nota della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici del Piemonte in data 15 giugno 2009 (che si allega, unitamente alla nota del 10 luglio 2009 della Direzione Regionale per i Beni Culturali e

Paesaggistici del Piemonte), recante in oggetto "Verifica dell'interesse culturale", risulta che non sia mai stato dichiarato l'interesse culturale dell'edificio in oggetto e che non esso non rientri nei disposti del D.Lgs. 42/2004. Dunque, si richiede che la scheda normativa n° 20 venga modificata mediante l'eliminazione del riferimento al preventivo parere della Soprintendenza o, in subordine, limitando l'assoggettamento a detto parere dei soli interventi riguardanti la facciata prospiciente Via Bertola e Via San Dalmazzo.

Si coglie infine l'occasione per chiedere di apportare al testo della scheda normativa n° 20 un'integrazione, già discussa e condivisa con codesta Divisione, in merito al reperimento di parcheggi pertinenziali e di aree per servizi pubblici. Il testo attuale recita che *"La realizzazione delle nuove volumetrie è subordinata al reperimento dei relativi parcheggi pertinenziali ... e contestualmente al reperimento di nuove aree per servizi pubblici ..."*. Per meglio precisare che tale reperimento è richiesto solo per le nuove volumetrie si chiede di modificare il testo come segue: *"La realizzazione delle nuove volumetrie, con esclusione di quanto oggetto di ristrutturazione, è subordinata al reperimento dei relativi parcheggi pertinenziali e contestualmente al reperimento di nuove aree per servizi pubblici ..."*.

Per le ragioni sopra esposte, la scrivente Società

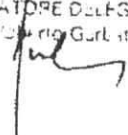
chiede

che, in sede di approvazione definitiva della Variante n° 211, venga apportata una integrazione alla scheda normativa n° 20 che:

- preveda anche la destinazione d'uso terziaria e la conseguente ridefinizione dei parametri edilizi correlati;
- modifichi il riferimento al preventivo parere della Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio nei termini sopra indicati;
- precisi che il reperimento dei parcheggi e delle aree per servizi pubblici è relativo alle nuove edificazioni e non alle porzioni in ristrutturazione.

Cordiali saluti.

IREN S.p.A.
AMMINISTRATORE DELEGATO
Dott. Ing. Fulvio Gurlitti



Allegato