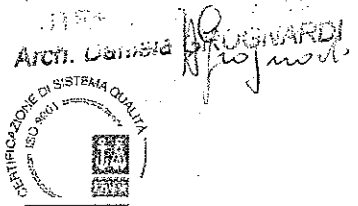


ALL. N. 1 DELIBERAZIONE MECC. N. 2014 04536/009 DIRIGENTE SERVIZIOAREA TERRITORIO, TRASPORTI E PROTEZIONE CIVILE  
- SERVIZIO URBANISTICA -

www.provincia.torino.gov.it

Prot. n.° 200607/2013  
Struttura Mittente - IA4 -

Torino, 28.11.2013

Comune di Torino

Direzione Centrale  
Ambiente, Sviluppo, Territorio e Lavoro  
FAX 011/4430829Direzione Urbanistica  
FAX 011/4430441

**Oggetto: TRASMISSIONE PRONUNCIAMENTO DI COMPATIBILITA' E OSSERVAZIONI DELLA PROVINCIA ALLA VARIANTE PARZIALE N. 272 AL P.R.G.C. - VIA GIACOSA 20**

( Pratica n° 061- 2013 )

Si trasmette, in allegato, copia della deliberazione della Giunta Provinciale n° 845 - 45711 2013 , del 18/11/2013, con la quale viene dichiarata la compatibilità della Variante Parziale in oggetto con il Piano Territoriale di Coordinamento; si trasmette altresì copia della determinazione del Dirigente del Servizio Urbanistica n° 67-48486/2013 con la quale si esprimono le osservazioni della Provincia alla variante Parziale sopraccitata.

Si ricorda, infine, che ai sensi del comma 7 dell'art. 17 della L.R. n. 56/77, così come integrato dall'art. 4 della L.R. n. 1/07, una copia della deliberazione di approvazione, unitamente ad una copia degli elaborati del Piano Regolatore Generale aggiornati, contenenti gli estremi della deliberazione di approvazione, dovrà essere trasmessa alla Provincia e alla Regione entro 10 giorni dalla sua adozione.

Distinti saluti.

Il Dirigente  
(dott. arch. Gianfranco FIORA)  
*F.to in Originale*

OGGETTO: URBANISTICA - COMUNE DI TORINO - VARIANTE PARZIALE N. 272 AL P.R.G.C. - VIA GIACOSA 20 - PRONUNCIAMENTO DI COMPATIBILITA'.

A relazione dell'Assessore Avetta.

**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.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 Strutturale 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 Strutturale 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 di C.C. n. 8 del 30/01/2012, il Documento Programmatico della Variante Strutturale n. 230 al P.R.G. per *"L'adeguamento del P.R.G. al D.Lgs. 334/1999 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;
- ha adottato, con deliberazione C.C. n. 79 del 30/09/2013, il Progetto Preliminare di Variante parziale n. 272 al P.R.G.C., ai sensi del quinto comma dell'art. 17 della L.R. 56/77, che ha trasmesso alla Provincia in data 22/10/2013 (pervenuto il 24/10/2013), per il pronunciamento di compatibilità come previsto dal settimo comma del citato art. 17; (*Prat. n. 061/2013*);

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

- popolazione: 865.263 ab. al 2001 e 872.367 ab. al 2011;
- 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), cui è seguito nell'ultimo decennio un lieve incremento;
- superficie: 13.001 ettari, dei quali 10.335 ettari in zona pianeggiante e 2.666 ettari in area collinare; la conformazione fisico-morfologica evidenzia 9.800 ettari con pendenze inferiori ai 5° (pari a circa il 75% del territorio comunale), 1.939 ettari con pendenze comprese tra i 5° e i 25° e 1.262 ettari con pendenze superiori ai 25°; la "Capacità d'uso dei suoli" indica che 1.450 ettari appartengono alla *Classe I<sup>a</sup>* (di cui ha 1.109 a destinazione diversa da quella agricola) e 8.683 ettari alla *Classe II<sup>a</sup>* (di cui ha 6.675 a destinazione diversa da quella agricola); è altresì caratterizzato dalla presenza di 1.313 ettari di aree boscate (pari a circa il 10% del territorio comunale); è inoltre interessato da 354 ettari coltivati a *"Vigneti, frutteti e nocciuleti"*;
- è compreso nell'Ambito 1 di approfondimento sovracomunale della *"Area Metropolitana Torinese - Nord-Est"*, rispetto al quale ai sensi dell'art. 9 delle N.d.A. del Piano Territoriale di Coordinamento (PTC2) costituisce la prima articolazione del territorio provinciale per coordinare le politiche a scala sovracomunale (infrastrutture, insediamenti industriali/commerciali, programmazione territoriale e paesistica degli spazi periurbani, sistemi di diffusione urbana con processi insediativi di incentivo a carattere residenziale su alcuni ambiti ed escludendone altri);

- tra le polarità e gerarchie territoriali, individuati dal PTC2, è *Capitale regionale* (art. 19 N.d.A.);
- il suo centro storico è classificato dal PTC2 come *Centro di tipo A, di grande rilevanza*;
- insediamenti residenziali: non è compreso nei sistemi di diffusione urbana individuati dal PTC2 (artt. 21-22-23 delle N.d.A.);
- è individuato dal PTC2 tra i Comuni con un consistente fabbisogno abitativo sociale (art. 23 N.d.A.);
- idrologia: il suo territorio è attraversato dal fiume Po e dagli affluenti di sinistra, Sangone, Dora Riparia e Stura di Lanzo;
- assetto naturalistico e paesaggistico:
  - le porzioni del suo territorio poste a ridosso dei suddetti corsi d'acqua, con esclusione del Torrente Dora, sono interessate dal Piano d'Area del Po;
  - la collina torinese, i viali storici alberati, le sponde del Po e il suo centro storico sono vincolati da specifici provvedimenti considerati dal PPR adottato e tutelati ai sensi del D.Lgs. 42/04;
- infrastrutture per la mobilità:
  - è un importante crocevia autostradale e ferroviario;
  - è interessato dal sistema infrastrutturale e dall'Area Speciale di Corso Marche;
  - attraverso la tangenziale è collegato con le principali direttrici 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);

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. 79/2013 di adozione della Variante, al fine di "... favorire il processo di revisione della destinazione urbanistica [dell'immobile sito in via Giacosa n. 20, quartiere San Salvario] in rapporto e nel rispetto del contesto urbano circostante, con isolati prevalentemente residenziali caratterizzati da cortina edilizia verso spazio pubblico. (...) L'edificio [di proprietà dell'Istituto delle Suore Francescane Missionarie d'Egitto] risulta non più utilizzato da tempo in quanto l'Istituto francescano ha ridotto la presenza di personale nella sede torinese. Nell'ambito della razionalizzazione del patrimonio immobiliare, l'Istituto Religioso ha, pertanto, presentato istanza di variante urbanistica per orientare tale area verso un uso residenziale, finalizzata alla possibilità di alienare l'immobile per finanziare l'attività missionaria svolta dall'Istituto stesso.";

**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 di Via Giacosa 20 (Circoscrizione 8, San Salvario - Cavoretto - Borgo Po), modifica della destinazione urbanistica, e precisamente:
  - a) da Area Normativa "Servizi privati SP" (lettera "a" cioè "Servizi per l'istruzione, attrezzature sociali, assistenziali, per residenze collettive, per attività sanitarie, sportive, culturali"), ad Area Normativa "R2 - Isolati residenziali a cortina edilizia verso spazio pubblico" (articolo 8 comma 7 punto 2 delle N.U.E.A.); la destinazione è residenziale;
  - b) la conseguente attribuzione all'area in oggetto, dei parametri di trasformazione urbanistici ed edilizi della zona normativa di appartenenza ricompresa nella Zona Urbana Storico

Ambientale - ZUSA n. 10; gli interventi ammessi sono quelli specifici per gli edifici privi di particolare interesse storico; i parcheggi pertinenziali saranno realizzati nel sottosuolo;

c) la S.L.P. realizzabile è pari a mq 1.380 (indice fondiario 2,00 mq/mq);

d) la Variante determina un decremento dichiarato della dotazione di aree per servizi oltre le dotazioni di legge in misura pari a 690 mq. ed un incremento dichiarato pari a 41 abitanti;

La documentazione di Variante verifica:

- il rispetto dei parametri di cui al quinto comma dell'articolo 17, L.R. 56/77, ad eccezione della lettera h);
- la compatibilità delle citate modifiche con il Piano di Zonizzazione Acustica;

**dato atto** che la D.C.C. n. 79/2013 di adozione contiene la puntuale elencazione delle condizioni per le quali la stessa è esclusa dal processo di Valutazione Ambientale Strategica, così come elencate al comma 9 del citato articolo 17; meglio esplicitate nel provvedimento di esclusione dal processo di valutazione ambientale strategica;

**dato altresì atto** che ai sensi del settimo comma dell'articolo 17 della L.R. 56/77 come modificata dalle LL.RR. n. 3/2013 e 17/2013, la deliberazione C.C. n. 79/2013 di adozione della Variante reca le seguenti precisazioni:

- contiene il prospetto numerico con l'indicazione degli effetti della Variante sulla capacità insediativa residenziale del P.R.G. vigente;
- contiene il prospetto numerico con l'indicazione degli effetti della Variante sulla dotazione globale dei servizi, mentre non contiene la dimostrazione del rispetto dei parametri relativi alla dotazione dei servizi di cui agli articoli 21 e 22 della L.R. 56/77;
- non contiene la puntuale elencazione di tutte le condizioni per cui la Variante è classificata come parziale, stabiliti al comma 5, essendo stata omessa la lettera h), relativa alla modifica degli ambiti assoggettati all'art. 24 della L.R. 56/77;

**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 "PTC2", approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n. 121-29759 del 21/07/2011, pubblicata sul B.U.R. n. 32 del 11/08/2011, ed in particolare le disposizioni delle Norme di Attuazione 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;

**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 sovracomunali, 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 08/12/2013;

**visto** il parere del Servizio Urbanistica in data 24/10/2013;

**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;

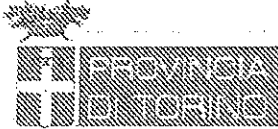
**acquisito** il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del Responsabile del Servizio interessato ai sensi dell'art. 49 comma 1 del Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali approvato con D. Lgs. 18/08/2000 n. 267;

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

**Con voti unanimi, espressi in forma palese, la Giunta Provinciale**

### **DELIBERA**

1. **di dichiarare**, ai sensi del settimo comma dell'art. 17 della L.R. n. 56/77 s.m.i., che il Progetto Preliminare della Variante Parziale n. 272 al P.R.G.C. del Comune di Torino, adottato con deliberazione del C.C. n. 79 del 30/09/2013, **non presenta incompatibilità** con il **Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia "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 sovra comunali, 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. **di dare atto** che, rispetto al suddetto Progetto Preliminare di Variante Parziale, il Dirigente del Servizio Urbanistica, con proprio provvedimento, formula alcune osservazioni di seguito riassunte e di cui se ne condivide il contenuto:
  - ai fini della piena qualificazione di "*Variante Parziale*", il provvedimento di approvazione dovrà precisare:
    - a) che sono rispettate le condizioni di cui alla lettera "*h*) *non modificano gli ambiti individuati ai sensi dell'articolo 24, nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti.*", come richiesto dal quinto comma dell'art. 17 della L.R. 56/77 s.m.i.;
    - b) che sono rispettati i parametri di cui alle lettere *c*) e *d*) del quinto comma dell'art. 17 della L.R. 56/77 s.m.i. sulla riduzione o l'aumento delle aree per servizi di cui all'articolo 21 e 22 della L.R. 56/77 s.m.i.;
    - c) l'indicazione degli eventuali aumenti di volumetrie o di superfici assentite in deroga e al loro effetto sui dati riferiti alla capacità insediativa residenziale o non residenziale del P.R.G.C. vigente;
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.



SERVIZIO URBANISTICA

www.provincia.torino.it



## Determinazione del Dirigente del Servizio Urbanistica

Prot. n. 67-48486/2013

**OGGETTO: COMUNE DI TORINO - VARIANTE PARZIALE N. 272 AL P.R.G.C. - VIA GIACOSA 20 - OSSERVAZIONI.**

### Il Dirigente del Servizio Urbanistica

visto il Progetto Preliminare della Variante Parziale n. 272 al P.R.G.C., adottato dal Comune di Torino, con deliberazione del C.C. 79 del 30/09/2013, trasmesso alla Provincia ai sensi del settimo comma art. 17 L.R. n. 56/77 s.m.i., per la sua valutazione rispetto alle previsioni contenute nel Piano Territoriale di Coordinamento (P.T.C.); (Prat. n. 061/2013);

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. 79/2013 di adozione della Variante, al fine di *"... favorire il processo di revisione della destinazione urbanistica [dell'immobile sito in via Giacosa n. 20, quartiere San Salvario] in rapporto e nel rispetto del contesto urbano circostante, con isolati prevalentemente residenziali caratterizzati da cortina edilizia verso spazio pubblico. (...) L'edificio [di proprietà dell'Istituto delle Suore Francescane Missionarie d'Egitto] risulta non più utilizzato da tempo in quanto l'Istituto francescano ha ridotto la presenza di personale nella sede torinese. Nell'ambito della razionalizzazione del patrimonio immobiliare, l'Istituto Religioso ha, pertanto, presentato istanza di variante urbanistica per orientare tale area verso un uso residenziale, finalizzata alla possibilità di alienare l'immobile per finanziare l'attività missionaria svolta dall'Istituto stesso."*

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 di Via Giacosa 20 (Circoscrizione 8, San Salvario - Cavour - Borgo Po), modifica della destinazione urbanistica, e precisamente:
  - a) da Area Normativa "Servizi privati SP" (lettera "a" cioè "Servizi per l'istruzione, attrezzature sociali, assistenziali, per residenze collettive, per attività sanitarie, sportive, culturali"), ad Area Normativa "R2 - Isolati residenziali a cortina edilizia verso spazio pubblico" (articolo 8 comma 7 punto 2 delle N.U.E.A.); la destinazione è residenziale;
  - b) la conseguente attribuzione all'area in oggetto, dei parametri di trasformazione urbanistici ed edilizi della zona normativa di appartenenza ricompresa nella Zona Urbana Storico Ambientale - ZUSA n. 10; gli interventi ammessi sono quelli specifici per gli edifici privi di particolare interesse storico; i parcheggi pertinenziali saranno realizzati nel sottosuolo;
  - c) la S.L.P. realizzabile è pari a mq 1.380 (indice fondiario 2,00 mq/mq);