



CITTA' DI TORINO

DIVISIONE URBANISTICA E TERRITORIO
AREA URBANISTICA E QUALITA' DELL'AMBIENTE COSTRUITO
SERVIZIO TRASFORMAZIONI URBANE E PIANIFICAZIONE ESECUTIVA A
VIA MEUCCI, N°4



IMMAGINI TRATTE DAL SITO WEB: [HTTPS://WWW.GOOGLE.IT/MAPS/](https://www.google.it/maps/)

VARIAZIONE AL P.R.G. ERRORE MATERIALE

(AI SENSI DELL'ART. 17, COMMA 12, LETTERA A) DELLA L.U.R.)

ZONA RICOMPRESA TRA LA VIA GUINICELLI E LA STRADA COMUNALE DEL LAURO, 29

Circoscrizione Amministrativa n. 7 (Aurora-Vanchiglia-Sassi-Madonna del Pilone)

DIRIGENTE AREA URBANISTICA
E QUALITA' DELL'AMBIENTE COSTRUITO

Arch. Rosa Gilardi

RESPONSABILI TECNICI

Arch. Elena De Biasi
Arch. Vincenzo Murru

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
DIRIGENTE SERVIZIO TRASFORMAZIONI
URBANE E PIANIFICAZIONE ESECUTIVA A

Arch. Teresa Pochettino

COLLABORATORI TECNICI

Geom. Giorgio Assom
Arch. Gian Mario Siragusa

COLLABORATORI GRAFICI

Geom. Pierfranco Rossin

Torino, giugno 2021

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Le aree interessate dal presente provvedimento sono site nella zona ricompresa tra, la strada del Lauro, la via Guido Guinicelli e la via Francesco Ladetto, nella Circoscrizione Amministrativa n. 7 (Aurora - Vanchiglia - Sassi - Madonna del Pilone).

CENNI STORICI

Nel marzo 2019 la signora Marvelli Elena si era rivolta alla Città richiedendo la definizione di talune problematiche dominicali concernenti l'immobile di sua proprietà situato al civico 29 della strada del Lauro, limitrofo all'area verde di titolarità comunale ubicata nei pressi dell'intersezione tra la via Guinicelli e la stessa strada del Lauro.

Dalle indagini espletate in contraddittorio tra il tecnico incaricato dalla signora Marvelli e l'Ufficio dell'Inventario della Città era emerso che la recinzione del complesso immobiliare di proprietà della richiedente, edificato sull'area identificata al catasto terreni della Città al Fg. 1315 n. 45, si protendeva anche, per complessivi 205 mq, sull'adiacente area di titolarità comunale in allora individuata al Fg. 1315, n. 264.

Dalle ricerche di archivio svolte è emerso che detta area era stata ricompresa nel piano particellare di esproprio per la "formazione di strade, piazzali, aiuole e giardini" in regione Valpiana e, a tale scopo, era stata acquisita dalla Civica Amministrazione a seguito del Decreto del Prefetto della Provincia di Torino del 2 aprile 1929, Div. 4/A n. 11932, approvato con deliberazione del Commissario Prefettizio della Città di Torino § 35 del 7 dicembre 1928. Per effetto di tale decreto, depositato con successivo atto a rogito Camillo Gay, Segretario Generale della Città di Torino del 10 aprile 1929, rep. 373 e trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Torino il 29 aprile 1929 al n. 6893, la Città divenne, pertanto, proprietaria delle aree in discorso, per complessivi metri quadrati 31.800.

Negli anni successivi vennero intraprese le opere di urbanizzazione della zona, che portarono alla realizzazione della piazza Cavalcanti, della via e del largo Tabacchi, delle vie Guinicelli e Quintino Sella, nonché delle aiuole e dei giardini ad esse in fregio. Non tutti i lavori previsti vennero, tuttavia, realizzati, la Via Ladetto, che avrebbe dovuto collegare il corso Quintino Sella alla strada del Lauro, venne realizzata solamente per un

limitato tratto dall'intersezione con corso Quintino Sella fino a circa la metà dell'isolato in attraversamento.

Dal raffronto tra la planimetria allegata alla deliberazione del Commissario Prefettizio della Città di Torino § 35 del 7 dicembre 1928, l'attuale estratto di mappa Catasto Terreni e gli odierni estratti di P.R.G. e Carta Tecnica, si può chiaramente evincere come l'area di titolarità comunale occupata dalla signora Marvelli coincida - in gran parte - proprio con una porzione della viabilità progettata ma mai realizzata.

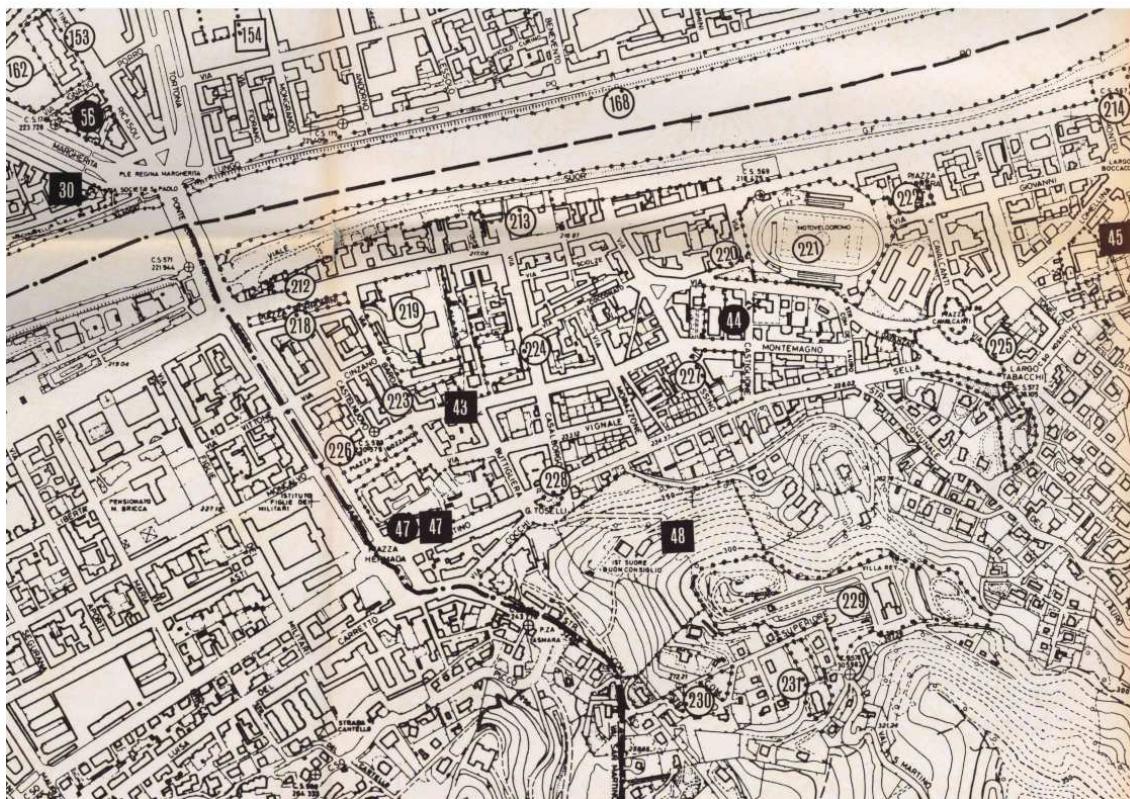
Il tracciato della via in progetto compare negli elaborati urbanistici della città fino a tutto il 1959. Solo a far data dalle elaborazioni del 1991, propedeutiche alla redazione del Vigente Piano Regolatore, la strada risulta riportata unicamente nella porzione effettivamente realizzata. La restante superficie, precedentemente oggetto di esproprio, risulta integrata nella zonizzazione che caratterizza le aree immediatamente limitrofe, in parte ricadente in Area Normativa Residenza R7, ed in parte ricompresa nell'Area destinata a Servizi Pubblici "S" - lettera "v" - Spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport, così riportati nella tavola 5, foglio 8 - Rilievo dei Servizi - Nuovo Piano Regolatore Generale Progetto Preliminare – Aprile 1991.

Seppur la mancata realizzazione dell'opera di pubblica utilità nel tratto in questione prevista dal decreto, non portò ad una successiva retrocessione dei beni inutilizzati in favore dell'originario proprietario, il signor Momigliano Aronne di fatto ne conservò la disponibilità materiale e parte dell'area di cui è caso venne addirittura ricompresa in un successivo atto di compravendita.

Il riconoscimento della proprietà formale dell'area in argomento in capo alla Città è in evidente contrasto con la situazione di fatto della stessa, non risulta per altro essere mai stata avviata l'immissione in possesso e l'utilizzo dell'area oggetto di esproprio è da tempo consolidato in capo ai proprietari, il sig. Momigliano in origine e la sig. Marvelli ora.

Nell'elaborazione del PRG del 1991 che ha visto la decisione di stralciare il tratto di viabilità previsto nei programmi della Città del 1929, ma non realizzato, e di ricondurlo all'interno delle aree normative con destinazione d'uso coerente con gli ambiti immediatamente confinanti, è stato utilizzato quale parametro di riferimento discriminante tra le diverse destinazioni d'uso la recinzione esistente a delimitazione del

compendio della sig. Marvelli. Il Servizio mobilità e Viabilità con nota del 31/05/2021 ha confermato confermato l'attuale previsione di PRG ovvero la non necessità del tratto residuale della via Ladetto.



Nuovo Piano Regolatore Generale Progetto Preliminare - aprile 1991 -Tav. n.5 foglio n. 8 Circoscrizione 7

L'area a tutti gli effetti è sempre rimasta nel pacifico ed ininterrotto pieno godimento del soggetto espropriato e successivi aventi causa. I quali si sono, per altro, sempre occupati, nel corso degli anni, di ogni onere di manutenzione ed hanno esercitato sullo stesso le facoltà costituenti espressione dell'esercizio del diritto di proprietà di cui all'articolo 832 del Codice Civile.

La Città con DCC del 18.05.20 mecc. 2020 00997/131 ha deciso di procedere alla restituzione formale del bene ai proprietari che ne hanno goduto, non essendo mai intercorsa la reale acquisizione da parte dell'Amministrazione, concordando con questi una vendita transattiva.

Nell'ambito dell'istruttoria condotta è emerso che una modestissima porzione dell'area di cui sopra ricade in zona destinata dal vigente PRG a Servizi Pubblici "S" – lettera "v"

Spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport. Dall'analisi condotta la delimitazione delle aree in esame riportata negli elaborati del Vigente PRG, differisce di fatto dallo stato reale dei luoghi che risulta coerente con il disegno di PRG riportato nella cartografia dei Servizi del 1991.

L'area di cui trattasi risulta avere una superficie di circa 21,37 mq su un totale di 235 mq previsti in cessione e risulta ricompresa in parte nell'ambito della recinzione che cinge in maggior corpo la proprietà dell'acquirente ed è, come detto, oggetto di fruizione della proprietà medesima. Su tale area risulta per altro presente da tempo immemore il passo carraio che consente l'accesso alla proprietà Marvelli.

La rettifica grafica di cui trattasi risulta pertanto funzionale alla regolarizzazione dello stato di fatto al fine di dar corso alla dismissione della piena proprietà del bene ricomprensivo pertanto tutte le aree di cui è caso tra quelle appartenenti al patrimonio disponibile.

Confrontando il disegno del Piano Regolatore vigente con l'elaborato del 1991 appare evidente come in allora la linea di delimitazione tra le due distinte destinazioni urbanistiche risultasse lineare ed in attestamento ortogonale alla via Guinicelli.

La porzione dell'area a servizi che si protende lungo detta via, davanti alla proprietà della sig. Marvelli, che interessa, per altro, in quota parte l'ingresso carraio della signora, risulta imputabile ad un mero errore materiale della fase di digitalizzazione degli elaborati di PRG.

In fase istruttoria si è per altro rilevato che il confine tra le aree fin qui richiamate non risulta coerente nemache lungo il lato di maggior sviluppo dello stesso posto a nord-est, infatti, lo stato dei luoghi nonché il confine fisico e catastale tra le due proprietà, pubblica e privata lungo la direttrice ortogonale alla via Guincinelli risulta non allineato con la perimetrazione delle due diverse destinazioni d'uso. Si ritiene pertanto di procedere all'allineamento della delimitazione dell'area a Servizio Pubblici "S" - lettera "v" e dell'area Residenziale R7 lungo l'asse della recinzione esistente coincidente con il confine catastale dei due distinti mappali.

Dall'analisi della documentazione storica ed attuale il disallineamento tra lo stato dei luoghi e la rappresentazione del PRG vigente risulta da ricondursi ad un mero errore materiale, presumibilmente occorso nella fase di digitalizzazione degli elaborati di PRG. Riconoscendo pertanto, nel caso di specie, non vi sia stata la chiara volontà di non far

coincidere i limiti delle recinzioni e dei mappali censiti al catasto terreni alla delimitazione delle diverse destinazioni d'uso di PRG, al fine di ricondurre coerenza nella rappresentazione grafica, si fa ricorso all'art. 17 c.12 lettera a) della L.R. 56/77, procedere alla correzione della delimitazione di entrambe le aree citate in argomento, ricadenti nell'ambito al fine contestualmente di regolarizzare la situazione e permettere il perfezionamento dell'accordo assunto tra la città e la proprietaria dell'area interessata.

La modifica della variazione in essere ai sensi dell'art. 17 c,12 lettera a) della L.R. 56/77 riguarda complessivamente 21,37 mq posti lungo la via Giuncinelli in corrispondenza dell'accesso carraio di proprietà privata attualmente ricompresi nell'area a Servizi Pubblici, da ricondurre nell'adiacente "area normativa residenza R7", ed i circa 44,50 mq esterni alla recinzione della sig. Marvelli attualmente identificati negli elaborati di PRG come "area normativa residenza R7" che verrebbero ricompresi nell'area a Servizi Pubblici "S" - lettera "v".

L'area oggetto del presente provvedimento è destinata dal PRG vigente in parte ad Aree per Servizi pubblici S, lettera "v" – *Aree per spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport* (Servizi zonali ed attrezzature a livello comunale per insediamenti residenziali, produttivi, direzionali, commerciali e turistico-ricettivi – art. 21 LUR) ed in parte ad aree per Residenza R7.

Sotto il profilo idrogeomorfologico, l'immobile in oggetto è classificato nella classe II – sottoclasse II1(C), che comprende aree accomunate dall'esposizione al pericolo di allagamento conseguente a fenomeni, a bassa probabilità di accadimento, di tracimazione dei rii collinari in relazione a formazione di sbarramenti o occlusioni delle opere di attraversamento oppure al deflusso superficiale di acque selvagge in occasione di precipitazioni intense e localizzate.

Si rimanda, in ogni caso per gli aspetti di carattere generale, ai disposti e alle specifiche prescrizioni dell'allegato B delle N.U.E.A. di P.R.G..

Con deliberazione del Consiglio Comunale di Torino n. mecc. 2018 02554/009 del 30/07/2018 è stato approvato il Progetto Definitivo della Variante n. 230 al P.R.G. "Adeguamento del P.R.G. ex D.lgs. n.334/1999" e della variante al P.T.C. "Adeguamento al D.M. 9 maggio 2001". Si rileva che le aree oggetto di variante non sono interessate dai contenuti e dalle prescrizioni di detta Variante.

LA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA

In data 21/07/2011 con D.C.R. n. 122-29783 è stato approvato il nuovo Piano Territoriale Regionale (P.T.R.) che fornisce gli indirizzi generali ad ogni livello per garantire la tutela e la valorizzazione del patrimonio edilizio, la continuità del ruolo e dell'identità culturale di tutti i centri storici della Regione. Da ogni elaborato dello stesso Piano si evince che l'area in oggetto si colloca all'interno dell'area urbanizzata; gli elaborati, inoltre, non dettano prescrizioni di carattere specifico per l'area oggetto del provvedimento.

In data 03/10/2017 è stato approvato il Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.) con D.G.R. n. 233-35836. Si allega al presente fascicolo la Relazione di coerenza della variante con il P.P.R. approvato.

In data 21/07/2011 con D.C.R. n. 121-29759, la Regione Piemonte ha approvato la variante al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.2); dalla lettura di ogni elaborato si evince che l'area in oggetto si colloca all'interno dell'area urbanizzata e che il Piano non detta prescrizioni di carattere specifico sull'immobile stesso.

Ai sensi dell'art. 16 delle N.d.A del PTC2, l'area in variante è stata classificata tra le aree dense; il presente provvedimento, inoltre, non comporta consumo di suolo.

I sopralluoghi effettuati dagli uffici comunali nelle fasi preliminari del contraddittorio con la sig. Marvelli hanno verificato la coerenza dello stato dei luoghi con l'istanza avanzata dalla signora, inoltre, in esito all'ulteriore sopralluogo svolto nel corso dell'istruttoria urbanistica presso l'area a verde pubblico di titolarità della Città ha confermato quanto fin qui evidenziato.

La presente variazione al P.R.G. verrà assunta con deliberazione del Consiglio Comunale ai sensi dell'art. 17 comma 8 lettera a) della L.U.R. [ora comma 12 lettera a)] previa segnalazione alla competente Sovrintendenza per i Beni Ambientali e Architettonici del Piemonte [ora Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per la Città metropolitana di Torino]." risultando entrambe i lotti tra i "BENI PAESAGGISTICI" indicati dall'art. 136 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 "CODICE DEI BENI CULTURALI E DEL PAESAGGIO", cosi' come gia' incluso tra i "BENI AMBIENTALI" dall'art. 139 del Decreto Legislativo 29 ottobre 1999, n. 490 ed in precedenza nel "VINCOLO PAESAGGISTICO" di cui all'art. 1 della Legge 1497/39

Considerato quanto sopra detto, l'Amministrazione ritiene fondata e corretta l'analisi volta a dimostrare l'errata classificazione nel grafico di P.R.G..

L'Amministrazione, quindi, nel pubblico interesse intende effettuare la correzione dell'errore materiale tramite l'approvazione di una variazione urbanistica al Piano Regolatore Generale, ai sensi dell'articolo 17, comma 12, lettera a) della Legge Urbanistica Regionale, il quale evidenzia che: *“Non costituiscono varianti al P.R.G.: a) le correzioni di errori materiali, nonché gli atti che eliminano contrasti fra enunciazioni dello stesso strumento e per i quali sia evidente e univoco il rimedio; [...]”*.

Tutto ciò premesso la variazione prevede:

1. Il cambiamento di destinazione d'uso da aree per Residenza R7 ad Aree per Servizi pubblici S, lettera “v” – *Aree per spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport* (per mq 44,50);
2. Il cambiamento di destinazione d'uso da Aree per Servizi pubblici S, lettera “v” – *Aree per spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport* ad aree per Residenza R7 (per mq 21,37 circa);
3. la conseguente modificazione della Tavola 1 del P.R.G. – Azzonamento, alla scala 1:5.000.

Successivamente all'approvazione del presente provvedimento si procederà all'adeguamento del Foglio n. 9b della Tavola n. 1 del P.R.G., in conformità alle variazioni precedentemente descritte.

Fanno parte integrante della variazione i seguenti elaborati:

1. Relazione illustrativa;
2. Documentazione fotografica;
3. Estratto planimetrico della Situazione Fabbricativa con evidenziazione in giallo dell'area oggetto di variazione, in scala 1:1.000;
4. Estratto della legenda del P.R.G. tavola 1 foglio 0;
5. Estratto planimetrico della Tavola 1 “Azzonamento”, foglio 9b (parte) del P.R.G, in scala 1:5.000 – STATO ATTUALE;
6. Estratto planimetrico della Tavola 1 “Azzonamento”, foglio 9b (parte) del P.R.G, in scala 1:5.000 – VARIAZIONE;
7. Estratto planimetrico dell’Allegato Tecnico 3 e 3/DORA “Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell’idoneità all’utilizzazione urbanistica”, foglio 9A (parte) del P.R.G, in scala 1:5.000 – STATO ATTUALE;
8. Relazione di coerenza con il PPR.

RELAZIONE ILLUSTRATIVA



Foto n. 1 Tronco finale della porzione realizzata della via Ladetto



Foto n. 2 Vista dall'incrocio tra la Strada del Lauro e la Via Guinicelli



Foto n. 3 Vista area R7 rientrante attualmente in area a Servizi lettera "V"

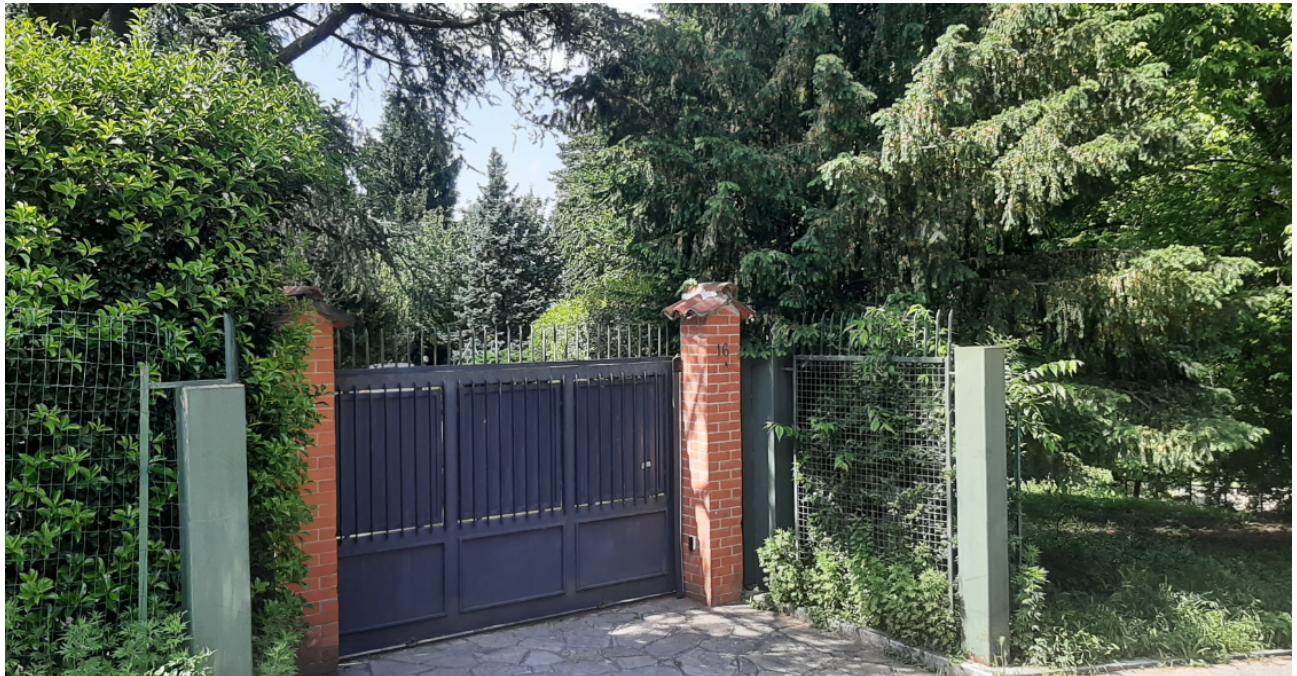


Foto n. 4 Vista accesso carraio area R7 rientrante attualmente in area a Servizi lettera "V"



Foto n.5 Vista area a Servizi lettera "V"



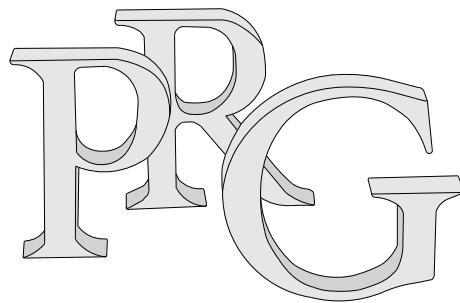
Foto n.6 Vista area a Servizi lettera "V" attualmente rientrante in area residenziale R7



Foto n.7 Vista area a Servizi lettera "V" attualmente rientrante in area residenziale R7



Foto n.8 Vista area a Servizi lettera "V" attualmente rientrante in area residenziale R7



Nuovo Piano Regolatore Generale

Progetto: Gregotti Associati Studio

Augusto Cagnardi

Pierluigi Cerri

Vittorio Gregotti

Architetti

il Sindaco

il Segretario Generale

Azzonamento Legenda

Tavola n. 1

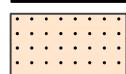
Foglio n. 0

Nuovo PRG approvato con deliberazione Giunta Regionale n. 3 - 45091 del 21 Aprile 1995 pubblicata sul B.U.R. n. 21 del 24 maggio 1995.

Elaborato informatizzato aggiornato con le variazioni al PRG approvate alla data del 30 Giugno 2020

ESTRATTO

Area normative



Residenza R7

Area per Servizi

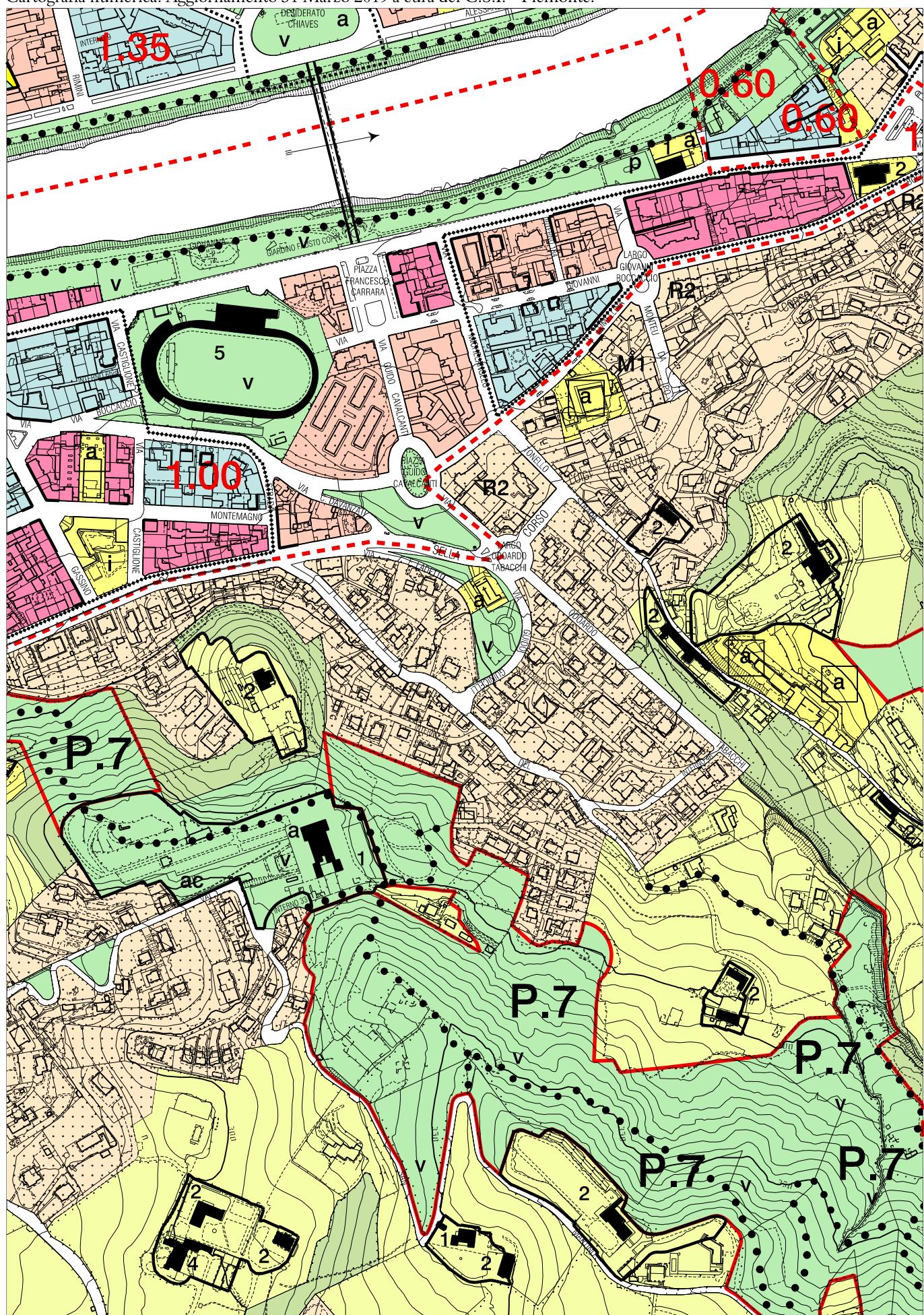
Servizi pubblici S

Servizi zonali (art.21 LUR):

V

Spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport

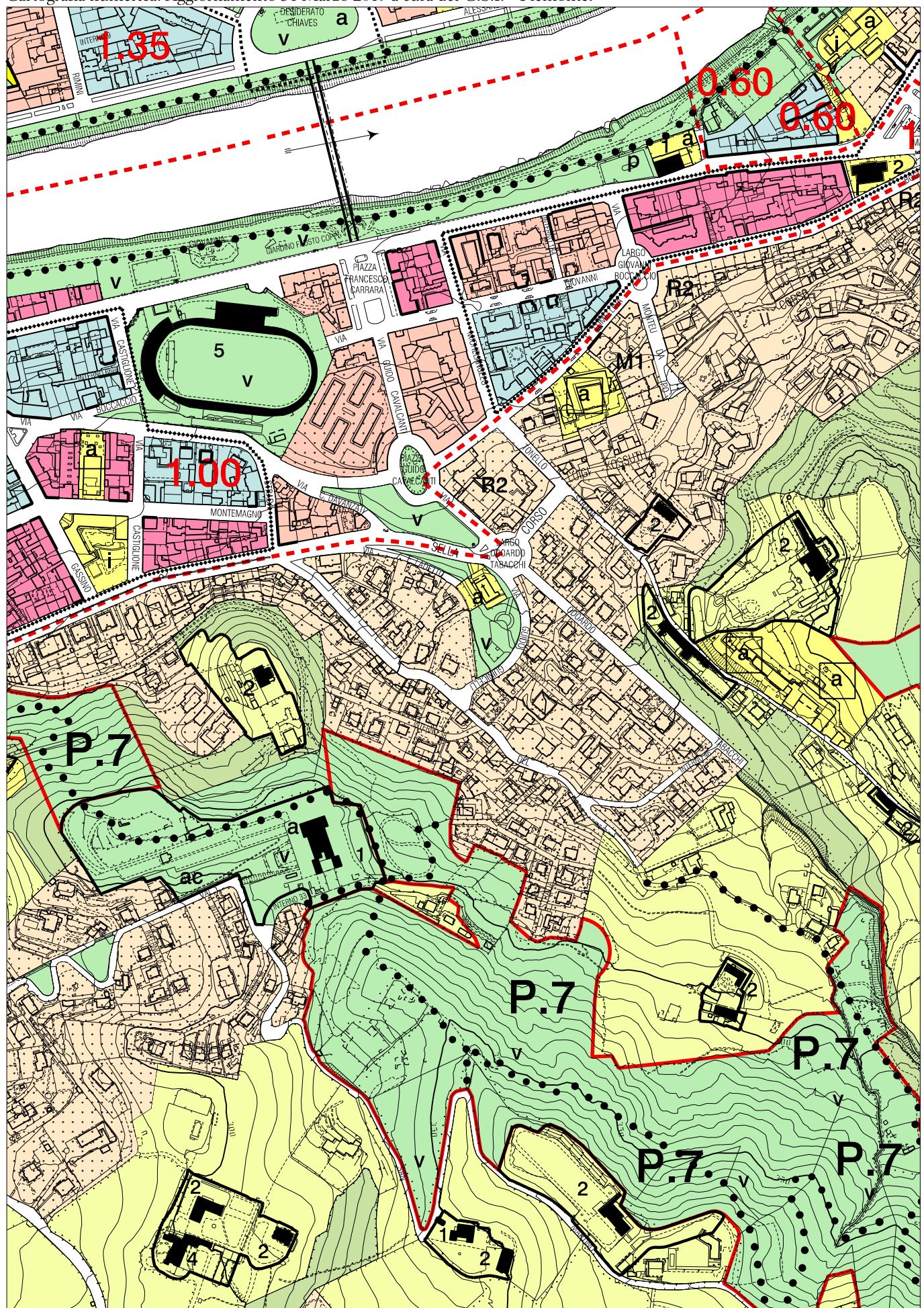
Elaborato informatizzato aggiornato con le variazioni al PRG approvate alla data del 30 Giugno 2020
Cartografia numerica: Aggiornamento 31 Marzo 2019 a cura del C.S.I. - Piemonte.



STATO ATTUALE

Estratto TAVOLA 1, fogli (9B, 10A, 13B, 14, 9Bcur, 10Acur, 13Bcur, 14cur) parte del P.R.G.

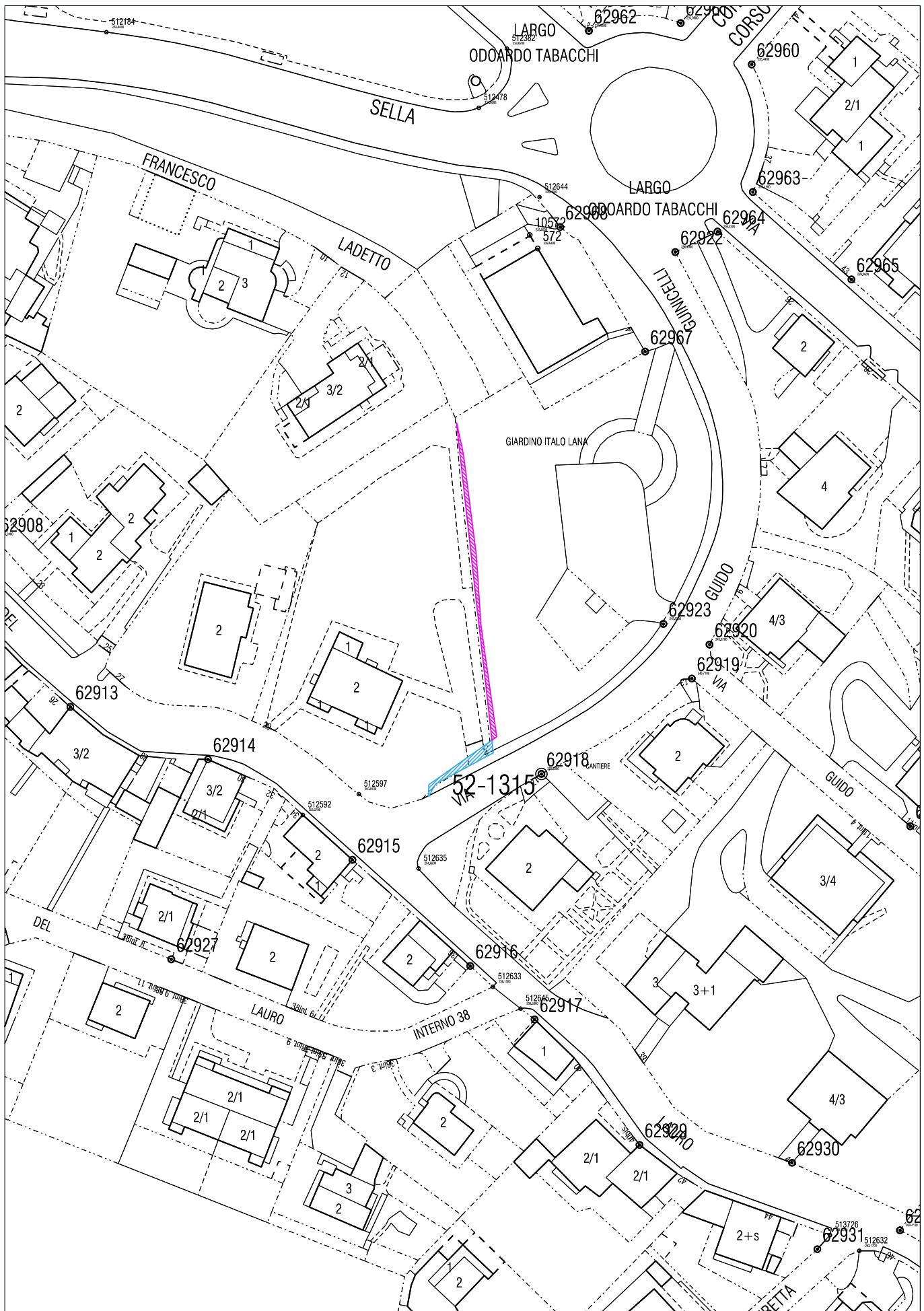
Elaborato informatizzato aggiornato con le variazioni al PRG approvate alla data del 30 Giugno 2020
Cartografia numerica: Aggiornamento 31 Marzo 2019 a cura del C.S.I. - Piemonte.



VARIAZIONE

Estratto TAVOLA 1, fogli (9B, 10A, 13B, 14, 9Bcur, 10Acur, 13Bcur, 14cur) parte del P.R.G.

SITUAZIONE FABBRICATIVA



Are in variante

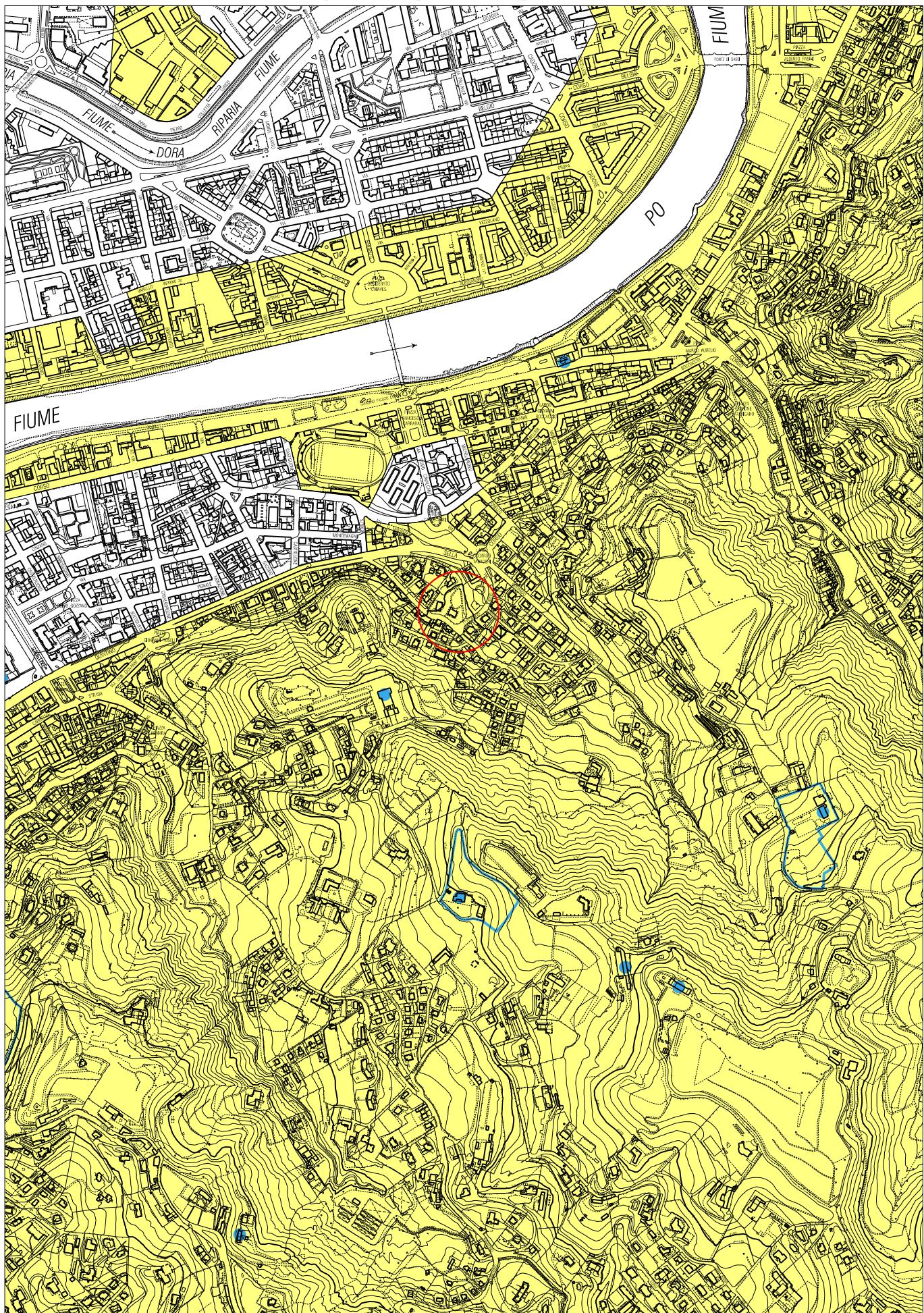
 (da "V" a "R7" mq 21,37)

 (da "R7" a "V" mq 44.50)

Estratto scala 1:1000

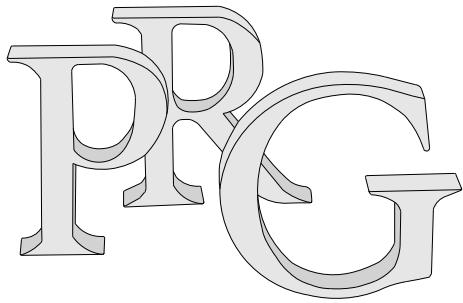
Allegati Tecnici - Tavola n. 14

STATO ATTUALE



Estratto Foglio Unico

Estratto scala 1:10.000



Piano Regolatore Generale

Allegati tecnici

Immobili soggetti a vincolo ai sensi del D.lgs. n. 42/2004

Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio e s.m.i.

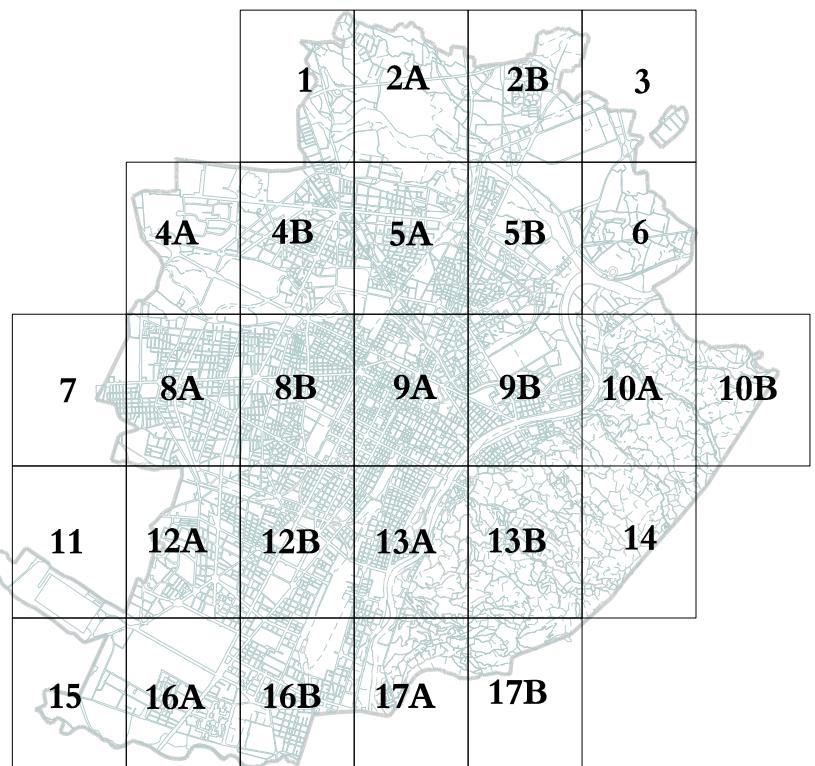
(già leggi n. 1089 del 1/6/1939 e n. 1497 del 20/6/1939 e s.m.i.)

Tavola n. 14

Nuovo PRG approvato con deliberazione Giunta Regionale n. 3 - 45091 del 21 Aprile 1995 pubblicata sul B.U.R. n. 21 del 24 maggio 1995.

Elaborato informatizzato Ottobre 2010

ESTRATTO



Legenda

Beni architettonici

● Edifici di pregio storico-artistico oggetto di Notifica Ministeriale

● Edifici di pregio storico-artistico oggetto di Notifica Ministeriale

— Parchi e giardini di pregio storico-artistico oggetto di Notifica Ministeriale

Beni archeologici

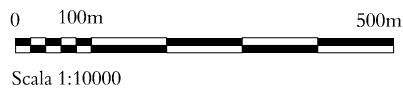
● Immobili di interesse archeologico oggetto di Notifica Ministeriale

Beni ambientali

▲ Ville, parchi e giardini oggetto di Notifica Ministeriale

■ Immobili vincolati oggetto di Notifica Ministeriale

N.B. I vincoli riportati, che hanno valore indicativo e devono essere verificati presso le rispettive Soprintendenze e Regione, rappresentano la mera trasposizione della tavola allegata al PRG approvato con deliberazione Giunta Regionale n. 3 - 45091 del 21 Aprile 1995 pubblicata sul B.U.R. n. 21 del 24 maggio 1995.

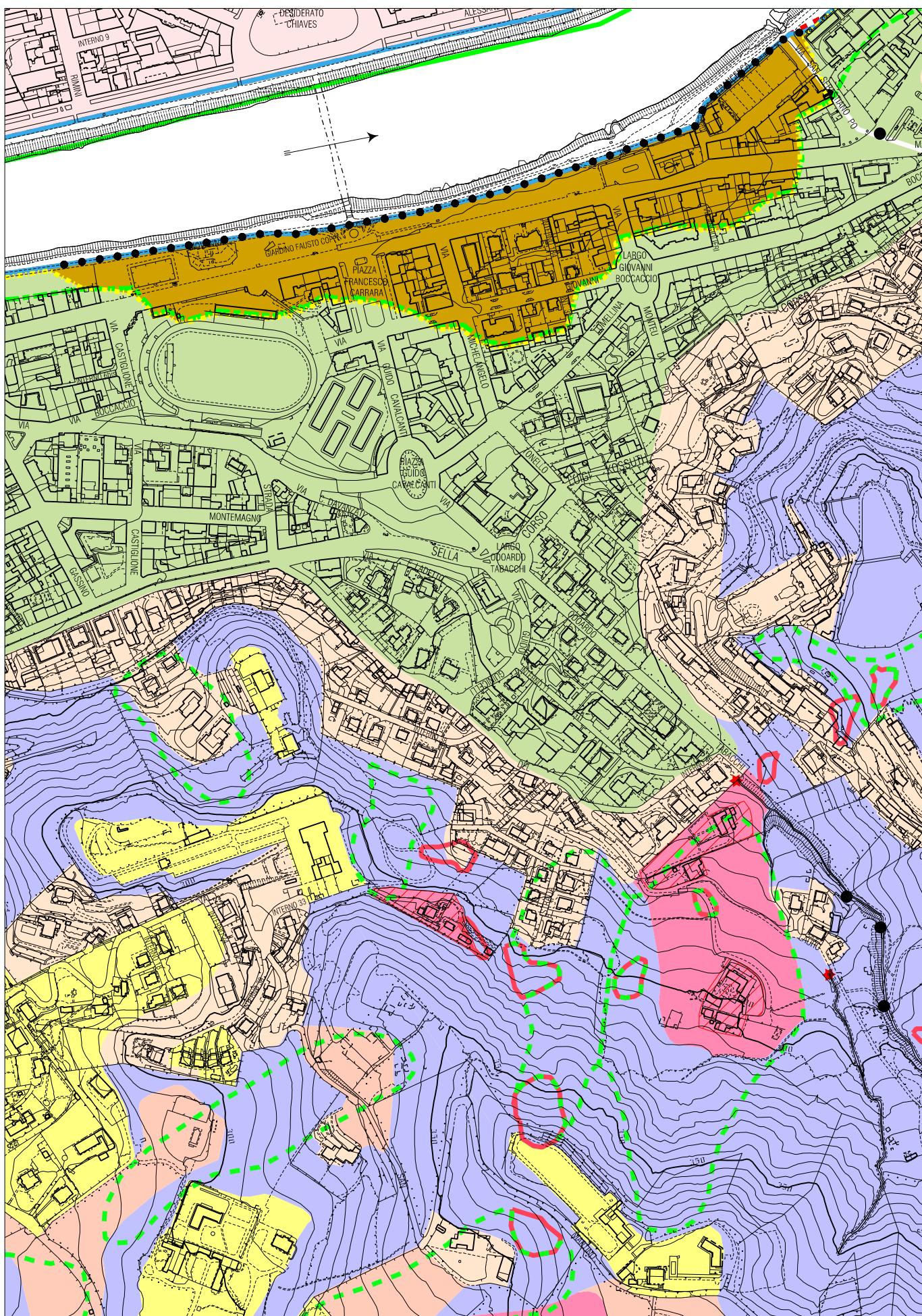


Scala 1:10000

Cartografia numerica
Aggiornamento Giugno 2009 a cura del C.S.I. - Piemonte.

Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell' idoneità all'utilizzazione urbanistica

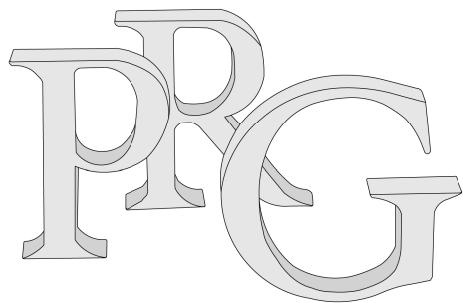
Tavola 3 e 3/DORA



Con D.G.R. N. 21-9903 del 27.10.2008 la variante n. 100 è stata approvata dalla Regione Piemonte, pertanto a far data dalla sua pubblicazione (B.U.R. n. 45 del 6.11.2008) la stessa è entrata in vigore e costituisce a tutti gli effetti parte integrante del PRG vigente.

Estratto scala 1:5.000

Città di Torino



Piano Regolatore Generale

Allegati Tecnici

**Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e
dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica**

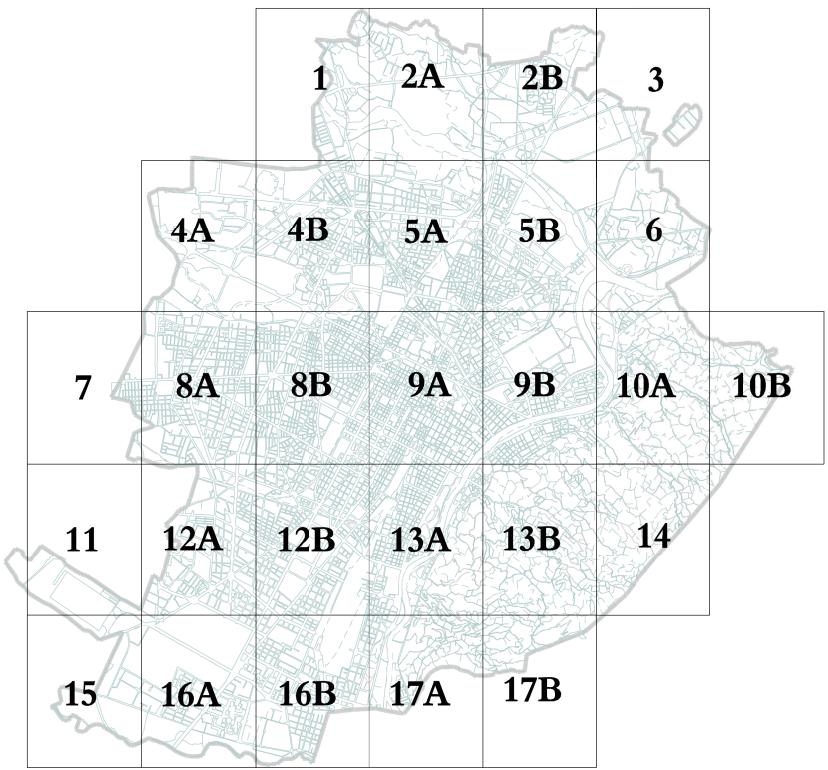
Tavola n. 3 e 3/DORA

Foglio n.

Nuovo PRG approvato con deliberazione Giunta Regionale n. 3 - 45091 del 21 Aprile 1995 pubblicata sul B.U.R. n. 21 del 24 maggio 1995.

Elaborato informatizzato aggiornato con le variazioni al PRG approvate alla data del 31 Dicembre 2013.

Carta di sintesi: elaborazione Marzo 2008 aggiornata con la Variante al PRG n. 222



0 50m 250m
Scala 1:5000
Cartografia numerica
Aggiornamento Anno 1997 a cura del C.S.I. - Piemonte

LEGENDA

Parte Piana Classi e sottoclassi	Parte Collinare Classi e sottoclassi
 I (P)	
 II (P)	 II1 (C)
 IIIa (P)	 II2 (C)
 IIIa1 (P)	 III (C)
 IIIb2 (P)	 IIIa (C)
 IIIb2a (P)	 IIIa1 (C)
 IIIb2b (P)	 IIIb1 (C)
 IIIb3 (P)	 IIIb2 (C)
 IIIb4 (P)	 IIIb3 (C)
 IIIb4a (P)	 IIIb4 (C)
 IIIc (P)	 III4 (C) - Eel

 Corsi d'acqua soggetti a fascia di rispetto di inedificabilità assoluta di m 10 dal piede dell'argine o sponda naturale

 Processi di dissesto lineare: intensità/pericolosità molto elevata (EeL) comportante una fascia di rispetto di m 10 dal piede dell'argine artificiale o dalla sponda naturale

 Punti critici del reticolo idrografico minore: sezioni insufficienti al deflusso della portata liquida di progetto

 Punti critici del reticolo idrografico minore: sezioni insufficienti ai sensi della direttiva di attuazione dell'art. 15 del PSFF (Agosto 1999) [già indicati con una stella rossa]

 Limite dell'area soggetta all'onda di piena per collasso dei bacini artificiali

 Perimetro di frana attiva

 Perimetro di frana stabilizzata

Piano Stralcio per l'Assetto idrogeologico PAI
approvato con DPCM il 24/05/2001 e s.m.i.

 Limite tra la fascia A e la fascia B

 Limite tra la fascia B e la fascia C

 Limite esterno della fascia C

 Limite di progetto tra la fascia B e la fascia C

 "Aree inondabili" art. 4 Deliberazione n. 9/07 del 19/07/2007 del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino del Fiume Po:
Variante fasce fluviali del Fiume Dora Riparia e
Capitolo 2 Parte Piana, paragrafo 2.1 Allegato B delle NUEA di PRG.

 Dividente tra le classi geologiche
dell'area di pianura e dell'area di collina

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 variazione 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 si evince che le aree in oggetto sono ricomprese all'interno della campitura dei "beni ex Legge n. 1497 del 1939".
Tali aree sono assoggettate alla disciplina in materia di Autorizzazione Paesaggistica.
- nella Tavola P.3 Ambiti e Unità di Paesaggio, le aree rientrano 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.
- nella Tavola P.4 Componenti Paesaggistiche le aree sono comprese tra le "aree rurali investite da processi di dispersione insediativa extra agricola nelle quali prevalgono altri modelli insediativi con recenti e intense dinamiche di crescita", e nel tipo di *morfologia insediativa* "caratterizzate da insediamenti a bassa densità, prevalentemente residenziali (m.i.6)", entrambi normati dall'art. 38 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.

La Variazione riguarda aree di limitate dimensioni, poste in un contesto urbano prevalentemente residenziale e risultano interessate da vincoli paesaggistici, e comporta esclusivamente il cambio di destinazioni d'uso urbanistiche, non rilevanti rispetto ai contenuti del P.P.R.:

- *da aree per Residenza R7 ad Aree per Servizi pubblici S, lettera "v" – Aree per spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport (per mq 44,50);*
- *da Aree per Servizi pubblici S, lettera "v" – Aree per spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport ad aree per Residenza R7 (per mq 21,37 circa).*

Le aree oggetto di variazione non risultano gravate da usi civici ed il presente provvedimento non prevede nessun nuovo consumo di suolo.

La variazione di cui è caso è riconosciuta quale variazione di mero errore materiale ai sensi dell'art. 17 c.12 lettera a) della L.R. 56/77, la stessa riconosce di fatto la sussistenza di uno stato di fatto in difformità dagli elaborati di PRG e provvede ad adeguare la perimetrazione riportata in cartografia con lo stato dei luoghi consolidato.

Il Regolamento regionale recante: "Attuazione del Piano paesaggistico regionale del Piemonte" (di cui al D.P.G.R. 22 marzo 2019 n. 4/R.) all'art. 11 prevede che "le modifiche al PRG non costituenti variante ai sensi dell'articolo 17 comma 12 della l.r. 56/1977 garantiscono il rispetto del Ppr, che

deve essere dimostrato attraverso una specifica relazione adeguatamente motivata allegata alla deliberazione del consiglio comunale che assume le modifiche”.

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