Copia del documento originale con apposizione del protocollo

CITTA' DI TORINO
DIPARTIMENTO URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA
DIVISIONE URBANISTICA E QUALITÀ DELL'AMBIENTE COSTRUITO
SERVIZIO TRASFORMAZIONI URBANE E STRATEGICHE E SPAZIO PUBBLICO

trasmessa via DoQui

Al DIPARTIMENTO URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA
DIVISIONE EDILIZIA PRIVATA
UNITÀ OPERATIVA PERMESSI IN DEROGA E CONVENZIONATI
c.a.: Arch. Silvia FANTINO
c.a.: Arch. Fabrizio MILANI

trasmessa via DoQui

p.c. Al DIPARTIMENTO URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA
c.a.: Direttrice Arch. Emanuela CANEVARO

Torino lì, 01/03/2024

Rif. da citare nella risposta: 01_DEC_SV_106_24(C)
Autore: G. M. Siragusa

Oggetto: **Demolizione edificio a destinazione produttiva e realizzazione nuovo edificio a destinazione commerciale (ristorazione), in deroga al PRGC, ai sensi del combinato disposto di cui all'art. 5, commi 9-14, L. 106/2011 e dell'art. 3, commi 2-4, LR 16/2018.**
Pratica prot. 2023-15-978, via Calabria, 15.
Espressione parere di competenza.

Con riferimento alla nota pervenuta dall'Unità Operativa Permessi in Deroga e Convenzionati avente prot. n. 415 del 07/02/2024, in merito alla richiesta di parere in oggetto, si comunica quanto segue.

L'intervento in oggetto, rappresentato nella documentazione allegata, riguarda la costruzione di un ristorante all'interno di un'area che il PRG vigente ha destinato a Zona Urbana di Trasformazione (ZUT) "Ambito 4.14 ANGIOLINO".



Estratto Tav. 1 Azzonamento PRG – foglio 4b

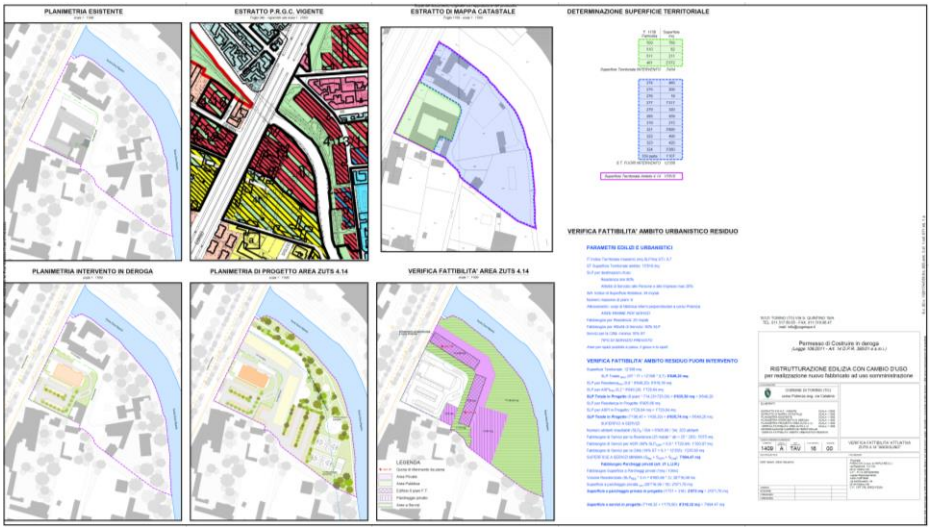
Via Meucci 4 - 10122 Torino - tel 011 011 30461 - 30815
e-mail: d.urbanistica@comune.torino.it pec: urbanistica@cert.comune.torino.it

Arrivo: AOO 056, N. Prot. 00002932 del 04/03/2024

6.v, 30.v, 8/2024A/056.fra, 056.arm, 1.sf, 33.nd

Copia del documento originale con apposizione del protocollo

CITTA' DI TORINO
DIPARTIMENTO URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA
DIVISIONE URBANISTICA E QUALITÀ DELL'AMBIENTE COSTRUITO
SERVIZIO TRASFORMAZIONI URBANE E STRATEGICHE E SPAZIO PUBBLICO



Tav. 16 – Verifica fattibilità attuativa ZUT 4.14 "ANGIOLINO"

La scheda normativa del Vol. 2 delle NUEA, riporta nel dettaglio quanto segue:

Ambito 4.14 ANGIOLINO

Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST): 0,7

SLP per destinazioni d'uso:
A. Residenza min 80%
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

AREE MINIME PER SERVIZI:

FABBISOGNO INTERNO
Residenza (A) (25 mq/ab)
Attività di servizio alle persone e alle imprese (B) (80% SLP)

SERVIZI PER LA CITTA' (% minima ST) 10%

ALLINEAMENTO: C.so Potenza.

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

ALLINEAMENTO: C.so Potenza; prolungamento di Via Liguria; corpi di fabbrica interni perpendicolari a C.so Potenza.

NUMERO MAX. DI PIANI: 6

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO: Aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport.

VIABILITÀ URBANA: Prolungamento di Lungo Dora Liguria con sezione complessiva di 30 metri e banchina centrale pedonale alberata di ingresso al Parco della Dora con sezione di 15 metri.

Formazione di un percorso pedonale tra le aree verdi dell'ambito ed il parco P21 mediante un collegamento sotto il ponte sul fiume Dora.

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): mq 15.616
Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP): mq 10.931

Via Meucci 4 - 10122 Torino - tel 011 011 30461 - 30815
e-mail: d.urbanistica@comune.torino.it pec: urbanistica@cert.comune.torino.it

Arrivo: AOO 056, N. Prot. 00002932 del 04/03/2024

6.v, 30.v, 8/2024A/056.fra, 056.arm, 1.sf, 33.nd

Copia del documento originale con apposizione del protocollo

CITTA' DI TORINO
DIPARTIMENTO URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA
DIVISIONE URBANISTICA E QUALITÀ DELL'AMBIENTE COSTRUITO
SERVIZIO TRASFORMAZIONI URBANE E STRATEGICHE E SPAZIO PUBBLICO

Arrivo: AOO 056, N. Prot. 00002932 del 04/03/2024

6.v, 30.v, 8/2024A/056.fra, 056.arm, 1.sf, 33.nd

Dalla lettura dell'Allegato Tecnico Tav. n. 3/DORA – *Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica*, del PRG vigente emerge che la ZUT "Ambito 4.14 ANGIOLINO", ovvero sia la porzione a sud soggetta a decreto sviluppo ai sensi della L. 106/2011 e s.m.i. che la porzione residuale più a nord, ricadono all'interno della classe III(P) "*[…]Aree soggette ad allagamento o a inondazione da parte di acque anche ad alta energia e con battente superiore a 0.50 m. La delimitazione di tali aree è stata ottenuta in base ai risultati del modello numerico. Alcune di queste aree presentano una morfologia artificiale molto irregolare; ne consegue che il grado di pericolosità è estremamente variabile. Tali situazioni sono riconducibili a quelle corrispondenti alla fascia B dell'Autorità di Bacino del Fiume Po. […]*"; nello specifico la maggior parte della ZUT ricade nella sottoclasse **IIIb2(P)** "*[…]Comprende aree edificate, appartenenti alla Fascia C, che sono state parzialmente inondate e sono considerate attualmente inondabili.[…]*" mentre le due porzioni residuali a nord, adiacenti al fiume Dora, sono ricomprese all'interno della sottoclasse **IIIa(P)** "*[…]Comprende aree inedificate, appartenenti alle Fasce A, B e C, che sono state inondate e/o sono ritenute inondabili per la piena di riferimento.[…]*".



Estratto Allegato Tecnico Tav. 3/DORA del PRG – Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica - foglio 4b (parte)

La ZUT in oggetto ricade infine all'interno delle "aree inondabili" individuate con la Variante fasce fluviali del Fiume Dora Riparia approvata dall'Autorità di Bacino del fiume Po con Deliberazione 9/2007 del 19 luglio 2007.

Ai sensi del cap. ***2.1 CLASSI DI RISCHIO IDROGEOMORFOLOGICO****[…] dell'Allegato B, comma 6 "Nelle* ***"aree inondabili"*** *presenti nei territori della fascia C situati a tergo della delimitazione definita cartograficamente "limite di progetto tra la fascia B e C", individuate con apposito segno grafico nella "Carta di Sintesi"****, fino alla avvenuta realizzazione e collaudo delle opere previste nella Variante al P.A.I. del Fiume Dora Riparia, il rilascio dei titoli abilitativi edilizi è subordinato alla sottoscrizione di apposito atto liberatorio, di cui al capitolo 1 comma 8 del presente allegato, ed alla presentazione di apposita relazione, da redigersi a cura di tecnico competente incaricato dalla proprietà. Tale documentazione dovrà dimostrare la compatibilità degli interventi previsti con le condizioni di dissesto e con il livello di rischio***

Via Meucci 4 - 10122 Torino - tel 011 011 30461 - 30815
e-mail: d.urbanistica@comune.torino.it pec: urbanistica@cert.comune.torino.it

Copia del documento originale con apposizione del protocollo

esistente, anche in funzione della possibilità di mitigazione, in modo da garantirne la sicurezza. Sono comunque fatte salve le ulteriori disposizioni del presente allegato più restrittive.[…]".

Dal paragrafo "2.1.2 DISPOSIZIONI SPECIFICHE PER LE ZONE SOTTOPOSTE A CLASSIFICAZIONE IDROGEOMORFOLOGICA-PARTE PIANA" dell'Allegato B delle NUEA del PRG vigente risulta quanto segue:
"*[…]**CLASSE III(P)***
7. Le aree comprese nella Classe III sono state suddivise in aree a diversa idoneità alla utilizzazione urbanistica in rapporto al grado di rischio e alla necessità della realizzazione di interventi di riassetto territoriale.[…]

*[…]**Sottoclasse IIIa(P)***
8. Comprende aree collocate all'esterno del perimetro del centro abitato, ai sensi dell'art. 81 della L.R. 56/77 e s.m.i., inserite in fascia A, B e C, classificate come inedificabili.
9. Sono ammessi esclusivamente lavori di manutenzione e ristrutturazione della rete viaria e delle reti tecnologiche esistenti.[…]
[…]11. Per le edificazioni esistenti (pubbliche e private) sono ammessi interventi fino al restauro e risanamento conservativo senza cambio di destinazione d'uso.
12. Gli interventi consentiti devono assicurare il mantenimento e il miglioramento delle condizioni di drenaggio superficiale dell'area, l'assenza di interferenze negative con il regime delle falde freatiche presenti e con la sicurezza delle opere di difesa esistenti.[…]

Sono comunque fatte salve le ulteriori disposizioni del presente allegato più restrittive.[…]

*[…]**Sottoclasse IIIb2(P)***
19. Comprende aree, collocate all'esterno e all'interno del perimetro del centro abitato, ai sensi dell'art. 81 della L.R. 56/77 e s.m.i., comprese nei territori della fascia C delimitati con segno grafico indicato come "limite di progetto tra la fascia B e la fascia C" coincidente con le opere idrauliche programmate per la difesa del territorio.
20. Tali aree possono essere rese edificabili dopo la realizzazione degli interventi di riassetto territoriale quali arginature, terrapieni, muri di sponda ecc... in relazione ai condizionamenti gravanti sulle singole aree. In tali aree non sono ammessi nuovi interventi edificatori interrati al di sotto della quota di riferimento, desunta al capitolo 4 del presente allegato, o al di sotto della quota di massima escursione della falda.
21. Sia prima che dopo il collaudo delle opere di riassetto territoriale, le attività con presenza continuativa di persone, come definite all'art. 2 comma 62 delle N.U.E.A. sono consentite esclusivamente in locali situati a quote superiori a quella di riferimento (cfr. capitolo 4). Le limitazioni di cui sopra non si applicano per gli interventi non comportanti cambio di destinazione d'uso e che non eccedono il restauro e risanamento conservativo.*[…]*

Sono comunque fatte salve le ulteriori disposizioni del presente allegato più restrittive.

Interventi ammessi dopo la realizzazione delle opere di riassetto territoriale di tipo strutturale.

Via Meucci 4 - 10122 Torino - tel 011 011 30461 - 30815
e-mail: d.urbanistica@comune.torino.it pec: urbanistica@cert.comune.torino.it

Arrivo: AOO 056, N. Prot. 00002932 del 04/03/2024

6.v, 30.v, 8/2024A/056.fra, 056.arm, 1.sf, 33.nd

Copia del documento originale con apposizione del protocollo

Arrivo: AOO 056, N. Prot. 00002932 del 04/03/2024

6.v, 30.v, 8/2024A/056.fra, 056.arm, 1.sf, 33.nd

Opere pubbliche e di interesse pubblico e opere private
27. ***Dopo la realizzazione ed il collaudo degli interventi di riassetto territoriale****, in ottemperanza a quanto disposto dall'art. 28 delle N.d.A del P.A.I. e l'emissione di apposita certificazione attestante che gli interventi eseguiti abbiano raggiunto l'obiettivo di minimizzazione del rischio, i confini della fascia B* ***si intenderanno definiti in conformità al tracciato dell'opera idraulica eseguita e la delibera del Comitato Istituzionale dell'Autorità di bacino di presa d'atto del collaudo dell'opera varrà come variante automatica del P.A.I. e s.m.i. per il tracciato di cui si tratta.***
28. Oltre agli interventi di cui ai precedenti commi 24 e 25 sono ammessi tutti gli interventi previsti dal P.R.G. per le singole zone e aree normative, nel rispetto delle seguenti condizioni:
a) il primo piano abitabile/agibile comportante la presenza continuativa di persone, dovrà essere posto al di sopra della quota della piena di riferimento – da verificare tramite apposito studio redatto da tecnico competente sulla base delle modalità indicate al capitolo 4 del presente allegato.
b) E' ammessa la costruzione di piani seminterrati o interrati, ad una quota più bassa di quella di riferimento o di quella della falda, purchè adibiti esclusivamente ad autorimessa, cantine, depositi senza presenza continuativa di persone, nel caso di interventi pubblici ricompresi in strumenti urbanistici complessi che prevedono le specifiche indagini di cui al D.M. 11 marzo 1988 lett. H. Tali indagini dovranno comprendere uno studio che evidenzi, mediante idonee sezioni quotate, ortogonali al corso d'acqua, l'effettivo andamento del terreno in rapporto alla quota della piena di riferimento e alla quota della falda e dimostri la fattibilità degli interventi.
29. A seguito degli studi di cui al comma 28 dovrà essere valutata l'idonea soluzione tecnico-tipologica, pilotis, riporti artificiali di terreno, ecc.
Il ricorso all'innalzamento artificiale del piano campagna è permesso qualora sia accertato che tale intervento non provochi innalzamenti anomali del livello idrico, nel corso di fenomeni di piena, tali da provocare maggiori danni nelle aree adiacenti.
30. Gli interventi devono assicurare il mantenimento e il miglioramento delle condizioni di drenaggio superficiale dell'area, l'assenza di interferenze negative con il regime delle falde freatiche presenti e con la sicurezza delle opere di difesa esistenti.*[…]*".

Ciò premesso, dalla consultazione dell'Allegato B – "AGGIORNAMENTO DELLO STATO DI ATTUAZIONE DELLE OPERE DI DIFESA IDRAULICA DELLA CITTÀ" del PRG vigente, si evidenzia che sul tratto del fiume Dora Riparia confinante con la ZUT "Ambito 4.14 ANGIOLINO" sono state realizzate e collaudate le opere strutturali previste dalla Variante Fiume Dora Riparia la cui presa d'atto è avvenuta con Deliberazione n. 5/2008 del 18/03/2008 del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino del fiume Po.

Ai sensi dei capitoli "1. NORME GEOLOGICHE GENERALI DI TUTELA, P.A.I. E VINCOLO IDROGEOLOGICO" e "2. PARTE PIANA" dell'Allegato B delle NUEA del PRG vigente emerge quanto segue:
"*[…]****8. Ogni tipo di intervento****, compreso il cambio di destinazione d'uso, ad eccezione della manutenzione ordinaria e straordinaria come definite al successivo comma 9,* ***è subordinato alla sottoscrizione, da parte del soggetto attuatore e/o concessionario, di atto liberatorio che***

Via Meucci 4 - 10122 Torino - tel 011 011 30461 - 30815
e-mail: d.urbanistica@comune.torino.it pec: urbanistica@cert.comune.torino.it

Copia del documento originale con apposizione del protocollo

escluda ogni responsabilità dell'Amministrazione pubblica in ordine a eventuali futuri danni a cose e a persone derivanti dal dissesto segnalato.

La ZUT "Ambito 4.14 ANGIOLINO" **non risulta lambita o attraversata da corsi d'acqua minori** di cui alla tavola illustrativa approvata con la Variante 100 - Comparto Geologico - Individuazione corsi d'acqua minori, parte integrante del PRG vigente dal 06/11/2008, rappresentante tracciati indicativi, sempre da verificare in sito, con i Servizi competenti.



Estratto elaborato a titolo illustrativo del PRG
"Individuazione corsi d'acqua minori" - foglio 4b (parte)

Dall'esame del PPR emerge quanto segue:

- Tavola P.2 Beni Paesaggistici: la ZUT "Ambito 4.14 ANGIOLINO" ricade all'interno delle *Aree tutelate per legge ai sensi dell'art. 142 del D. Lgs. n. 42 del 2004* e in particolare nella *Lett. c – Fasce di 150 m.*



Estratto della Tav. P2 Beni paesaggistici del PPR

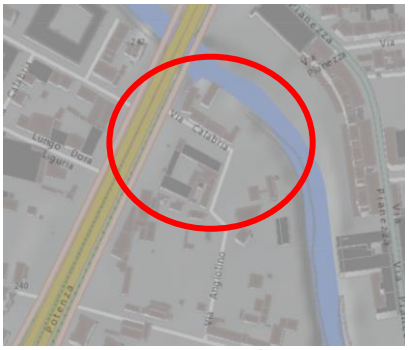
- Tavola P.3 Ambiti e Unità di Paesaggio: la ZUT "Ambito 4.14 ANGIOLINO" ricade all'interno dell'*Ambito di Paesaggio n. 36*; inoltre, la stessa è ricompresa nell'*Unità di Paesaggio (UP) 5 - Urbano rilevante alterato*, caratterizzato dalla presenza di insediamenti urbani complessi e rilevanti, interessati ai bordi da processi trasformativi indotti da nuove infrastrutture e grandi attrezzature specialistiche e dalla dispersione insediativa particolarmente lungo le strade principali.

Via Meucci 4 - 10122 Torino - tel 011 011 30461 - 30815
e-mail: d.urbanistica@comune.torino.it pec: urbanistica@cert.comune.torino.it

Arrivo: AOO 056, N. Prot. 00002932 del 04/03/2024

6.v, 30.v, 8/2024A/056.fra, 056.arm, 1.sf, 33.nd

Copia del documento originale con apposizione del protocollo



Estratto della Tav. P3 Ambiti e unità di paesaggio del PPR

- Tavola P.4 Componenti Paesaggistiche: la ZUT "Ambito 4.14 ANGIOLINO" è ricompresa, per quanto concerne le *COMPONENTI NATURALISTICO-AMBIENTALI,* all'interno della *Zona fluviale interna e* della *Zona fluviale allargata*; infine per quanto riguarda le *COMPONENTI MORFOLOGICO-INSEDIATIVE* la stessa ricade tra le componenti morfologiche *c. tessuti urbani esterni ai centri (m.i.3)* normate dall'art. 35 delle N.d.A. del PPR.



Estratto della Tav. P4 Componenti paesaggistiche del PPR

Per quanto concerne il Piano di Gestione del Rischio Alluvionale (PGRA) della Regione Piemonte, tutta la fascia a nord della ZUT "Ambito 4.14 ANGIOLINO", adiacente al fiume Dora, ricade all'interno dello scenario alluvioni poco frequenti (M) con Tempo di Ritorno (TR) tra i 100-200 anni; mentre la maggior parte della ZUT "Ambito 4.14 ANGIOLINO" (che comprende al suo interno sia la porzione a sud soggetta a decreto sviluppo ai sensi della L. 106/2011 e s.m.i. che la parte residuale fuori intervento posta più a nord), ricade all'interno dello scenario alluvioni rare (L) con Tempo di Ritorno (TR) fino a 500 anni.

Dal materiale a disposizione non è possibile verificare il reale posizionamento e consistenza dell'ambito all'interno delle fasce individuate dal PGRA.

Arrivo: AOO 056, N. Prot. 00002932 del 04/03/2024

6.v, 30.v, 8/2024A/056.fra, 056.arm, 1.sf, 33.nd

Via Meucci 4 - 10122 Torino - tel 011 011 30461 - 30815
e-mail: d.urbanistica@comune.torino.it pec: urbanistica@cert.comune.torino.it

Copia del documento originale con apposizione del protocollo

CITTA' DI TORINO
DIPARTIMENTO URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA
DIVISIONE URBANISTICA E QUALITÀ DELL'AMBIENTE COSTRUITO
SERVIZIO TRASFORMAZIONI URBANE E STRATEGICHE E SPAZIO PUBBLICO



Estratto Piano di Gestione del Rischio Alluvionale (PGRA)

Per quanto riguarda la verifica dell'attuazione della porzione residua dell'ambito, in riferimento a quanto previsto dalla Deliberazione della Giunta Comunale del 1/10/2013 (mecc. n. 2013 04494/009) che recita "*Qualora le proposte di intervento non siano riferite all'intera superficie territoriale degli Ambiti (ZUT-ATS), così come delineati dal PRG vigente, deve essere fornito un inquadramento territoriale che dimostri la fattibilità attuativa per le porzioni non coinvolte dallo stesso nonché una rappresentazione grafica idonea a valutare l'inserimento della proposta progettuale nel tessuto urbano limitrofo.*" e sulla base della documentazione pervenuta, a seguito degli approfondimenti effettuati dal Servizio scrivente, si conferma che all'interno della ZUT "Ambito 4.14 ANGIOLINO" la proposta di verifica di fattibilità dell'ambito residuo fuori a seguito dell'intervento **è corretta e consente la fattibilità attuativa** delle parti residuali dell'ambito, fatti salvi gli obblighi previsti dalla normativa vigente.

In seguito allo scorporo della porzione di ZUT trasformata con Decreto Sviluppo L. 106/2011, lo strumento urbanistico per la successiva trasformazione della restante porzione di ZUT dovrà prevedere uno Studio Unitario d'Ambito che individui un sub ambito relativo all'area in oggetto già realizzata ed eventuali altri sub ambiti per la porzione residuale.

Restando a disposizione per eventuali chiarimenti, si porgono cordiali saluti.

La Funzionaria E.Q.
Ufficio Raccordo e Analisi per la
redazione di Strumenti Urbanistici
arch. Marina DORIA
(firmato digitalmente ai sensi dell'art.21 del D.Lgs. 82/2005)

La Dirigente
Divisione Urbanistica e
Qualità dell'ambiente Costruito
arch. Teresa POCHETTINO
(firmato digitalmente ai sensi dell'art.21 del D.Lgs. 82/2005)

cod. pratica	**01_DEC_SV_106_24**	*cod. procedimento originario*		*prot. prec.*	**415 del 07/02/2024**
id civico	**3302**	*parola chiave*	**DECRETO SVILUPPO L.106/2011**		
destinazioni d'uso NUEA art.3 comma	**4.A2 Attività commerciali – Attività per la ristorazione e pubblici esercizi**	*tipi di intervento NUEA art.4 comma*	**e) Sostituzione edilizia**	**ZUT 4.14 ANGIOLINO**	

Via Meucci 4 - 10122 Torino - tel 011 011 30461 - 30815
e-mail: d.urbanistica@comune.torino.it pec: urbanistica@cert.comune.torino.it

Arrivo: AOO 056, N. Prot. 00002932 del 04/03/2024

6.v, 30.v, 8/2024A/056.fra, 056.arm, 1.sf, 33.nd