

Direzione Centrale Ambiente, Sviluppo, Territorio e Lavoro  
Direzione Urbanistica

n. ord. 126  
2012 02202/009

CITTÀ DI TORINO

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE 29 OTTOBRE 2012

(proposta dalla G.C. 8 maggio 2012)

Convocato il Consiglio nelle prescritte forme sono intervenuti nell'aula consiliare del Palazzo Civico, oltre al Presidente FERRARIS Giovanni Maria ed al Sindaco FASSINO Piero, i Consiglieri:

ALTAMURA Alessandro	D'AMICO Angelo	MUZZARELLI Marco
ALUNNO Guido Maria	DELL'UTRI Michele	NOMIS Fosca
AMBROGIO Paola	GENISIO Domenica	ONOFRI Laura
APPENDINO Chiara	GRECO LUCCHINA Paolo	PAOLINO Michele
BERTHIER Ferdinando	GRIMALDI Marco	PORCINO Giovanni
BERTOLA Vittorio	LEVI Marta	RICCA Fabrizio
CARBONERO Roberto	LEVI-MONTALCINI Piera	SBRIGLIO Giuseppe
CARRETTA Domenico	LIARDO Enzo	SCANDEREBECH Federica
CASSIANI Luca	LO RUSSO Stefano	TRICARICO Roberto
CENTILLO Maria Lucia	MAGLIANO Silvio	TRONZANO Andrea
CERVETTI Barbara Ingrid	MANGONE Domenico	VENTURA Giovanni
CURTO Michele	MORETTI Gabriele	VIALE Silvio

In totale, con il Presidente ed il Sindaco, n. 38 presenti, nonché gli Assessori: CURTI Ilda - DEALESSANDRI Tommaso - LUBATTI Claudio - PASSONI Gianguido - PELLERINO Mariagrazia - TISI Elide.

Risultano assenti i Consiglieri: COPPOLA Michele - MARRONE Maurizio - MUSY Alberto.

Con la partecipazione del Segretario Generale PENASSO Dr. Mauro.

SEDUTA PUBBLICA

OGGETTO: VARIANTE PARZIALE N. 276 AL P.R.G., AI SENSI DELL'ARTICOLO 17, COMMA 7 DELLA L.U.R., CONCERNENTE LA VALORIZZAZIONE E RAZIONALIZZAZIONE DI BENI IMMOBILIARI DI PROPRIETA' COMUNALE. ADOZIONE.

Proposta dell'Assessore Curti, comprensiva degli emendamenti approvati nella presente seduta.

Nel corso dell'ultimo triennio, la Città si è posta l'obiettivo di razionalizzare e valorizzare il proprio patrimonio immobiliare attraverso l'ottimizzazione della logistica degli uffici, la vendita di immobili e di diritti edificatori con il relativo sedime di insidenza.

Le recenti manovre finanziarie hanno, peraltro, comportato una grave penalizzazione per la Città che ha reso ulteriormente necessario incrementare gli interventi di razionalizzazione e valorizzazione del patrimonio immobiliare verso il miglioramento della redditività degli immobili in locazione o in

concessione e l'alienazione di alcuni immobili, nel rispetto del Decreto Legge n. 112 recante "Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione", convertito in Legge n. 133 del 6 agosto 2008.

Con l'approvazione delle varianti parziali nn. 66, 116, 154, 182, 208 e 224 al P.R.G. rispettivamente del 9 dicembre 2003, del 12 dicembre 2005, del 3 dicembre 2007, del 6 luglio 2009, del 21 dicembre 2009 e del 25 luglio 2011 l'Amministrazione aveva già proceduto alla valorizzazione di alcuni immobili di sua proprietà, al fine di razionalizzare in modo efficace l'utilizzo degli spazi in rapporto alle proprie esigenze istituzionali.

Coerentemente con le linee e gli indirizzi dell'Amministrazione in termini di bilancio, il presente provvedimento comprende tre immobili non più necessari per le finalità logistiche e istituzionali, siti in corso Francia n. 6, via Pinelli n. 9 e corso Casale n. 144 (Motovelodromo).

Sotto il profilo urbanistico, si è provveduto ad una verifica puntuale delle destinazioni d'uso previste dal vigente P.R.G., dei relativi vincoli e dell'eventuale assoggettamento a strumenti urbanistico-ambientali di rango superiore, quali il Piano Territoriale Operativo del Po (P.T.O.), i relativi Piani d'Area (P.d'A.) ed il Progetto di Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.) e la variante al Piano Territoriale di Coordinamento (cosiddetto PTC2).

L'immobile sito in corso Francia n. 6 è oggetto di modifica di destinazione urbanistica da area consolidata ad area a servizi privati con prescrizioni particolari al fine di limitare l'edificazione ad un basso fabbricato ed ammettere il parcheggio solo in interrato, con prescrizioni particolari, considerate le caratteristiche del contesto nel quale è ubicato.

L'immobile ubicato in via Pinelli n. 9 è oggetto di modifica di destinazione urbanistica da area a servizi pubblici ad altra area normativa residenziale.

L'immobile sito in corso Casale n. 144 è oggetto di modifica di destinazione urbanistica da area a servizi pubblici ad area a servizi privati.

Si precisa che le indicazioni relative ai Piani sovraordinati, oltre alle ulteriori prescrizioni del Piano Regolatore, sono raccolte all'interno della scheda tecnica, allegata al fascicolo di ciascun immobile, nella quale sono contenuti i dati più significativi ed ai quali si rimanda per una illustrazione puntuale e specifica.

L'Amministrazione, valutata l'attuale situazione degli immobili di proprietà Comunale, ha ritenuto di provvedere alla variazione delle destinazioni d'uso degli immobili sopra elencati al fine di meglio valorizzare gli stessi, assegnando una destinazione urbanistica più adeguata e perseguendo in tal modo un prevalente interesse pubblico mediante l'approvazione di una variante urbanistica al Piano Regolatore Generale ai sensi dell'articolo 17, comma 7, della Legge Urbanistica Regionale.

In relazione a quanto sopra la variante prevede:

- a) la modifica della destinazione urbanistica dell'immobile sito in corso Francia n. 6, pari a circa 845 mq. di superficie territoriale, in parte (mq. 488) da area normativa "TE", Aree o complessi di edifici a destinazione terziaria ed in parte (mq. 357) da area normativa "R1", Residenze realizzate prevalentemente con piani o progetti unitari, ad area normativa "R2", Isolati residenziali a cortina edilizia verso spazio pubblico, con prescrizioni particolari (vedi fascicolo b/A allegato 2);

- b) la modifica della destinazione urbanistica dell'immobile sito in via Pinelli n. 9 pari a circa 1.188 mq. di superficie territoriale da "Servizi Pubblici S", lettera "i - aree per l'istruzione inferiore" servizi zonali articolo 21 L.U.R., a "Servizi Privati SP" lettera "a - servizi per l'istruzione, attrezzature sociali, assistenziali, per residenze collettive, per attività sanitarie, sportive, culturali", con prescrizioni particolari (vedi fascicolo b/B allegato 3bis);
- c) la modifica della destinazione urbanistica dell'immobile sito in corso Casale n. 144 (Motovelodromo) pari a circa 24.366 mq. di superficie territoriale, da "Servizi Pubblici S", lettera "v - aree per spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport" servizi zonali articolo 21 L.U.R. ad area a "Servizi Privati SP" lettera "v - impianti e attrezzature sportive (vedi articolo 3 punto 7v)", (vedi fascicolo b/C allegato 4);
- d) l'inserimento nell'articolo 8, punto 2 del fascicolo I delle N.U.E.A. del nuovo comma 11 quater, come descritto nell'elaborato tecnico, al quale si rimanda, allegato al presente provvedimento;
- e) l'inserimento in calce all'articolo 19 del fascicolo I delle N.U.E.A. del nuovo comma 30 "Area di via Pinelli, 9", come descritto nell'elaborato tecnico, al quale si rimanda, allegato al presente provvedimento.

La variante interessa complessivamente una superficie territoriale pari a circa 2.033 mq. e determina un decremento delle aree destinate a servizi pubblici pari a circa 1.188 mq.. La variante determina, inoltre, un incremento di 20 abitanti.

In riferimento alla deliberazione della Giunta Regionale del 9 giugno 2008, n. 12-8931 inerente i primi indirizzi operativi per l'applicazione delle procedure in materia di valutazione ambientale strategica di piani e programmi, si evidenzia che sono di norma escluse dal processo di valutazione ambientale le varianti parziali "non riguardanti interventi soggetti a procedure di VIA, che non prevedano la realizzazione di nuovi volumi, se non ricadenti in contesti già edificati, ovvero che riguardino modifiche non comportanti variazioni al sistema delle tutele ambientali previste dallo strumento urbanistico vigente o che non interessino aree vincolate ai sensi degli artt. 136, 142 e 157 del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i., nonché ambiti sottoposti a misure di salvaguardia e protezione ambientale derivanti da specifici disposti normativi".

In tal senso si rileva che:

- per gli immobili in corso Francia n. 6 e via Pinelli n. 9 è previsto il cambiamento di destinazione urbanistica senza modifica dei tipi di intervento già consentiti dal P.R.G. e senza la realizzazione di nuovi volumi (peraltro gli stessi sono ubicati in un contesto già edificato classificato di categoria B ai sensi del D.M. 1444/1968 ed all'interno del centro abitato ai sensi dell'articolo 81 della Legge Urbanistica Regionale) né rientranti in alcuna delle altre fattispecie individuate nella D.G.R. sopra citata;
- per l'immobile di corso Casale n. 144 (Motovelodromo) è previsto il cambiamento di destinazione urbanistica senza modifica dei tipi di intervento già consentiti dal P.R.G. e senza la realizzazione di nuovi volumi. L'immobile è classificato di categoria B) ai sensi del D.M. 1444/1968, è ubicato all'interno del centro abitato ai sensi dell'articolo 81 della Legge Urbanistica Regionale e risulta vincolato e tutelato ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i. "Codice dei beni culturali e del paesaggio"; in ogni caso la presente variante non incide sulla tutela del Piano e sulla struttura generale dei vincoli nazionali e regionali, di cui all'articolo 17, comma 4 della L.U.R.. A tal proposito, in sede attuativa eventuali interventi dovranno essere sottoposti alle necessarie autorizzazioni da parte degli Enti competenti in materia ambientale.

Sulla base di quanto sopra, anche in coerenza con le previsioni degli articoli 1 e 2 della Legge n. 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 che la variante non richieda l'attivazione del processo valutativo discendente dalla deliberazione della Giunta Regionale del 9 giugno 2008, n. 12-8931.

In merito alla compatibilità acustica, il Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali, con nota del 5 luglio 2012 prot. n. 9299, ha ritenuto compatibile la variante oggetto del presente provvedimento con il Piano di Classificazione Acustica della Città, precisando che per l'area di corso Francia n. 6 si conferma la classificazione in classe III, con una revisione della classificazione in fase II. Per l'area di via Pinelli n. 9 è necessaria la revisione della classificazione, secondo quanto previsto nel parere del Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali, con nota del 26 ottobre 2012.

La verifica di compatibilità ha, inoltre, messo in luce un errore materiale inerente la classificazione acustica della Stazione Porta Susa (classe IV), che, nella tavola 1 (fase II), non risulta rappresentata.

Con la presente deliberazione si dà, pertanto, mandato agli uffici del competente Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali di provvedere con separato provvedimento alla suddetta variazione del Piano di Classificazione Acustica.

Il presente provvedimento ha rilevanza esclusivamente comunale, non presenta incompatibilità con piani sovracomunali vigenti e costituisce variante parziale al P.R.G. vigente, ai sensi dell'articolo 17, comma 7 della Legge Urbanistica Regionale n. 56/1977 e s.m.i..

Per effetto delle varianti urbanistiche approvate e tenuto conto del presente provvedimento, non si producono gli effetti di cui al comma 4 dell'articolo 17 della Legge Urbanistica Regionale n. 56/1977 e s.m.i. rispetto al Piano Regolatore vigente.

Successivamente all'approvazione del presente provvedimento si procederà all'adeguamento dei Fogli n. 8B e 9A della Tavola n. 1 e degli articoli 8 e 19 del fascicolo I delle N.U.E.A. del Piano Regolatore Generale, in conformità alle variazioni precedentemente descritte.

La presente deliberazione è stata trasmessa ai sensi degli articoli 43 e 44 del Regolamento del Decentramento alle Circoscrizioni 4 e 7 per l'acquisizione del relativo parere.

La Circoscrizione 7, con deliberazione del 19 giugno 2012, ha espresso parere favorevole.

La Circoscrizione 4, con deliberazione del 11 giugno 2012 (allegato 5), ha espresso parere favorevole, in relazione all'immobile ubicato in corso Francia n. 6, chiedendo che "una parte della valorizzazione dell'immobile abbia ricadute positive sul bilancio della IV Circoscrizione. A tal proposito già nell'agosto 2011 la Circoscrizione, con lettera indirizzata al Sindaco e all'Assessore al Bilancio, aveva suggerito la dismissione di due unità abitative in via Fabrizi/corso Lecce e la valorizzazione dell'immobile di via Principi d'Acaja 12, già sede delle attività dei Servizi Sociali, al fine di individuare soluzioni aderenti alle pressanti necessità finanziarie, contenendo le uscite e garantendo, nel contempo, servizi di oggettiva utilità per la cittadinanza".

Relativamente all'immobile di via Pinelli n. 9 la suddetta Circoscrizione 4 ha espresso parere negativo ribadendo di aver più volte proposto un utilizzo non residenziale dell'area e che, "nell'ambito del parere rilasciato per la Variante Parziale n. 220 al P.R.G., aveva domandato che una parte delle risorse derivanti dalla valorizzazione degli immobili ubicati tra via Principessa Clotilde, corso Principe Oddone e via Pinelli (ex Birrificio), venissero destinate alla bonifica da amianto, all'abbattimento del predetto immobile nonché alla risistemazione superficiale dell'area".

In relazione alla prima richiesta, si precisa che non è possibile indirizzare specificamente le risorse derivanti dal maggior valore indotto dalla variante in quanto le vigenti norme non consentono di indicare preventivamente tale modalità di ripartizione.

Si prende atto, tuttavia, dell'osservazione che potrà essere tenuta in considerazione in sede di programmazione degli interventi sul territorio, fermo restando il potere di indirizzo e coordinamento dell'Amministrazione Comunale al fine di garantire l'omogeneità e l'uniformità dei servizi in tutte le Circoscrizioni.

In accoglimento della richiesta della Circoscrizione 4 ed in coerenza con la deliberazione del Consiglio Comunale del 1 ottobre 2012 (mecc. 2012 03879/131) di approvazione dell'alienazione dell'immobile di via Pinelli n. 9, la variante prevede la possibilità di realizzare un parcheggio interrato ed un basso fabbricato fuori terra, attribuendo una destinazione di Piano Regolatore a Servizi Privati.

Per quanto attiene la variante n. 220 al P.R.G. vigente inerente gli immobili ubicati tra via

Principessa Clotilde, corso Principe Oddone e via Pinelli (ex Birrifficio) si precisa che è ancora in corso l'iter di adozione della stessa.

A seguito di quanto emerso in sede di II Commissione Consiliare nelle sedute del 11 luglio, 18 ottobre, e, da ultimo, 25 ottobre u.s., si è ritenuto di stralciare dal presente provvedimento l'immobile di corso Casale n. 144 (Motovelodromo), atteso la concessione in uso ancora in corso sull'immobile stesso.

Pertanto tutti i riferimenti al suddetto immobile della presente deliberazione sono da intendersi superati.

Tutto ciò premesso,

#### LA GIUNTA COMUNALE

Visto il Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, nel quale, fra l'altro, all'art. 42 sono indicati gli atti rientranti nella competenza dei Consigli Comunali;

Vista la D.G.R. n. 12-8931 del 9 giugno 2008 in attuazione del D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i. "Norme in materia ambientale";

Visto il P.R.G. approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. 3-45091 del 21 aprile 1995;

Vista la Legge Regionale 5 dicembre 1977, n. 56 e s.m.i.;

Dato atto che i pareri di cui all'articolo 49 del suddetto Testo Unico sono:

favorevole sulla regolarità tecnica;

favorevole sulla regolarità contabile;

Con voti unanimi, espressi in forma palese;

#### PROPONE AL CONSIGLIO COMUNALE

per i motivi espressi in premessa che qui integralmente si richiamano:

- 1) di adottare la variante parziale n. 276 al vigente Piano Regolatore Generale di Torino, ai sensi dell'articolo 17, comma 7 della L.U.R., concernente la valorizzazione e razionalizzazione di beni immobiliari di proprietà comunale, corso Francia n. 6 e via Pinelli n. 9 (all. 1bis - 2 - 3bis - 5 - nn. );

Viene dato atto che non è richiesto il parere di regolarità contabile, in quanto il presente atto non comporta effetti diretti o indiretti sul bilancio;

- 2) di dichiarare, attesa l'urgenza, in conformità del distinto voto palese, il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'articolo 134, comma 4, del Testo Unico approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA

F.to Curti

Si esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica.

IL DIRETTORE DELLA DIREZIONE

URBANISTICA

F.to Gilardi

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO

PIANIFICAZIONE

F.to Leonardi

Si esprime parere favorevole sulla regolarità contabile.

Per IL VICEDIRETTORE GENERALE

## RISORSE FINANZARIE

Il Dirigente Delegato

F.to Tornado

---

Il Presidente pone in votazione il provvedimento comprensivo degli emendamenti approvati nella presente seduta.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

procede alla votazione nei modi di regolamento.

Risultano assenti dall'Aula, al momento della votazione:  
il Sindaco Fassino Piero, il Vicepresidente Vicario Magliano Silvio

Non partecipano alla votazione:  
Ambrogio Paola, Appendino Chiara, Bertola Vittorio, D'Amico Angelo, Greco Lucchina Paolo, Liardo Enzo, Scanderebech Federica, Tronzano Andrea

PRESENTI 28

VOTANTI 24

ASTENUTI 4:

Berthier Ferdinando, Carbonero Roberto, Cervetti Barbara Ingrid, Ricca Fabrizio

FAVOREVOLI 24:

Altamura Alessandro, Alunno Guido Maria, Carretta Domenico, Cassiani Luca, Centillo Maria Lucia, Curto Michele, Dell'Utri Michele, il Presidente Ferraris Giovanni Maria, Genisio Domenica, Grimaldi Marco, il Vicepresidente Levi Marta, Levi-Montalcini Piera, Lo Russo Stefano, Mangone Domenico, Moretti Gabriele, Muzzarelli Marco, Nomis Fosca, Onofri Laura, Paolino Michele, Porcino Giovanni, Sbriglio Giuseppe, Tricarico Roberto, Ventura Giovanni, Viale Silvio

Il Presidente dichiara approvato il provvedimento nel testo quale sopra emendato.

Il Presidente pone in votazione l'immediata eseguibilità del provvedimento.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

procede alla votazione nei modi di regolamento, ai sensi di legge.

Risultano assenti dall'Aula, al momento della votazione:  
il Sindaco Fassino Piero, Liardo Enzo, il Vicepresidente Vicario Magliano Silvio

Non partecipano alla votazione:  
Ambrogio Paola, Appendino Chiara, Bertola Vittorio, Carbonero Roberto, Cervetti Barbara Ingrid, D'Amico Angelo, Greco Lucchina Paolo, Scanderebech Federica, Tronzano Andrea

PRESENTI 26

VOTANTI 25

ASTENUTI 1:

Berthier Ferdinando

FAVOREVOLI 25:

Altamura Alessandro, Alunno Guido Maria, Carretta Domenico, Cassiani Luca, Centillo Maria Lucia, Curto Michele, Dell'Utri Michele, il Presidente Ferraris Giovanni Maria, Genisio Domenica, Grimaldi Marco, il Vicepresidente Levi Marta, Levi-Montalcini Piera, Lo Russo Stefano, Mangone Domenico, Moretti Gabriele, Muzzarelli Marco, Nomis Fosca, Onofri Laura, Paolino Michele, Porcino Giovanni, Ricca Fabrizio, Sbriglio Giuseppe, Tricarico Roberto, Ventura Giovanni, Viale Silvio

Il Presidente dichiara approvata l'immediata eseguibilità del provvedimento.

---

Sono allegati al presente provvedimento i seguenti:  
allegato 1bis - allegato 2 - allegato 3bis - allegato 5.

---

In originale firmato:

IL SEGRETARIO  
Penasso

IL PRESIDENTE  
Levi

---