

ALL. N° 1 DELIBERAZIONE MECC. N° 2014-03384/009

OGGETTO: PIANIFICAZIONE TERRITORIALE GENERALE E COPIANIFICAZIONE URBANISTICA - COMUNE DI TORINO - VARIANTE PARZIALE N. 294 AL P.R.G.C. - P.ZA ARBARELLO N. 8 - PRONUNCIAMENTO DI COMPATIBILITÀ.

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. 33 del 28/04/2014, il Progetto Preliminare di Variante parziale n. 294 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 06/05/2014 (pervenuto il 12/05/2014), per il pronunciamento di compatibilità come previsto dal settimo comma del citato art. 17; (Prat. n. 026/2014);

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 nocciolati";

- 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. 33/2014 di adozione della Variante, finalizzate al recupero funzionale dell'immobile di P.zza Arbarello n. 8, di proprietà della Compagnia di San Paolo, già sede della Facoltà di Economia e Commercio dell'Università degli Studi di Torino, per destinarlo a sede del Collegio Carlo Alberto;

**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 i seguenti contenuti:

- la modifica della destinazione urbanistica dell'immobile in oggetto da "Area TE - Aree o complessi di edifici a destinazione terziaria" ad "Area AT - Aree da Trasformare comprese nella zona urbana centrale storica" in cui sono consentiti gli interventi e le destinazioni d'uso descritte nell'articolo 10 delle Norme Urbanistico Edilizie di Attuazione e nell'apposita scheda del fascicolo II "Piazza Arbarello";

"44. Piazza Arbarello 8"

*Nell'immobile sono previsti interventi di riqualificazione e rifunzionalizzazione della struttura edilizia.*

*Oltre agli interventi ammessi dalle N.U.E.A., è ammessa la realizzazione di un nuovo volume interrato destinato a sala conferenze al di sotto dell'aula magna (di cui è previsto il mantenimento), la realizzazione di una nuova scala di collegamento dal piano interrato all'ultimo e nuovi volumi sulla manica di via Assarotti ed il rifacimento delle coperture, con modifica della geometria.*

*La destinazione è terziaria.*

*Ai piani terreno e primo sono consentite le attività commerciali al dettaglio, artigianali di servizio e terziarie.*

*Sono in ogni caso fatte salve ulteriori e diverse indicazioni progettuali della Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio derivanti dall'esame dei progetti edilizi.*

*Per gli interventi nella presente area sopra descritti non è richiesto il rispetto degli articoli del Regolamento edilizio, qualora in contrasto.":*

- la modificazione della tavola 3 - Zona Urbana Centrale Storica - Tipi di intervento, alla scala 1:1.000, da "Edifici della costruzione ottocentesca della città" con "Fronti caratterizzanti ambienti urbani" ad "Area da trasformare n. 44";
- la Variante non determina modifiche alla dotazione di aree per servizi e non aumenta la capacità insediativa non residenziale del Piano vigente;

Alla Variante risultano allegati:

- il rispetto di tutti i parametri di cui al quinto comma dell'articolo 17, L.R. 56/77, dalla lettera a) alla lettera h);
- la compatibilità delle citate modifiche con il Piano di Zonizzazione Acustica;

**dato atto** che la D.C.C. n. 33/2014 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. 33/2014 di adozione della Variante contiene:

- il prospetto numerico con l'indicazione degli effetti della Variante sulla capacità insediativa residenziale e non residenziale del P.R.G. vigente;
- la precisazione «che i provvedimenti ad oggi approvati dal Consiglio Comunale non hanno comportato "aumenti di volumetrie o di superfici assentite in deroga" (ex Legge 106/2011)»;

**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 26/06/2014;

visto il parere del Servizio Pianificazione Territoriale Generale e Copianificazione Urbanistica in data 22/05/2014;

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. 294 al P.R.G.C. del Comune di Torino, adottato con deliberazione del C.C. n. 33 del 28/04/2014, **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 Pianificazione Territoriale Generale e Copianificazione Urbanistica, con proprio provvedimento, formula alcune osservazioni di seguito riassunte e di cui se ne condivide il contenuto:
  - il provvedimento di approvazione dovrà precisare:

- a) l'indicazione degli eventuali aumenti di volumetrie o di superfici assentite in deroga ai sensi della legge 106/2011 e al loro effetto sui dati riferiti alla capacità insediativa residenziale o non residenziale del P.R.G.C. vigente;
- b) il rispetto di quanto prescritto all'art. 17 comma 3 delle N.d.A. del PTC2, in materia di dotazione di aree per servizi pubblici (parcheggi);

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.



AREA TERRITORIO, TRASPORTI E PROTEZIONE CIVILE  
SERVIZIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE GENERALE E COPIANIFICAZIONE URBANISTICA

www.provincia.torino.gov.it



## Determinazione del Dirigente del Servizio Pianificazione Territoriale Generale e Copianificazione Urbanistica

Prot. n. 5-18422/2014

**OGGETTO: COMUNE DI TORINO - VARIANTE PARZIALE N. 294 AL P.R.G.C. -  
PIAZZA ARBARELLO N. 8 - OSSERVAZIONI.**

### Il Dirigente del Servizio Urbanistica

visto il Progetto Preliminare della Variante Parziale n. 294 al P.R.G.C., adottato dal Comune di Torino, con deliberazione del C.C. 33 del 28/04/2014, 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. 026/2014*);

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. 33/2014 di adozione della Variante, finalizzate al recupero funzionale dell'immobile di P.za Arbarello n. 8, di proprietà della Compagnia di San Paolo, già sede della Facoltà di Economia e Commercio dell'Università degli Studi di Torino, per destinarlo a sede del Collegio Carlo Alberto;

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 i seguenti contenuti:

- la modifica della destinazione urbanistica dell'immobile in oggetto da "Area TE - Aree o complessi di edifici a destinazione terziaria" ad "Area AT - Aree da Trasformare comprese nella zona urbana centrale storica" in cui sono consentiti gli interventi e le destinazioni d'uso descritte nell'articolo 10 delle Norme Urbanistico Edilizie di Attuazione e nell'apposita scheda del fascicolo II "Piazza Arbarello";

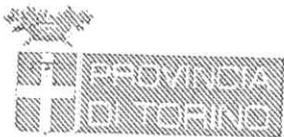
*"44. Piazza Arbarello 8"*

*Nell'immobile sono previsti interventi di riqualificazione e rifunzionalizzazione della struttura edilizia.*

*Oltre agli interventi ammessi dalle N.U.E.A., è ammessa la realizzazione di un nuovo volume interrato destinato a sala conferenze al di sotto dell'aula magna (di cui è previsto il mantenimento), la realizzazione di una nuova scala di collegamento dal piano interrato all'ultimo e nuovi volumi sulla manica di via Assarotti ed il rifacimento delle coperture, con modifica della geometria.*

*La destinazione è terziaria.*

*Ai piani terreno e primo sono consentite le attività commerciali al dettaglio, artigianali di servizio e terziarie.*



AREA TERRITORIO, TRASPORTI E PROTEZIONE CIVILE  
SERVIZIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE GENERALE E COPIANIFICAZIONE URBANISTICA

www.provincia.torino.gov.it



*Sono in ogni caso fatte salve ulteriori e diverse indicazioni progettuali della Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio derivanti dall'esame dei progetti edilizi. Per gli interventi nella presente area sopra descritti non è richiesto il rispetto degli articoli del Regolamento edilizio, qualora in contrasto.";*

- la modificazione della tavola 3 - Zona Urbana Centrale Storica - Tipi di intervento, alla scala 1:1.000, da "Edifici della costruzione ottocentesca della città" con "Fronti caratterizzanti ambienti urbani" ad "Area da trasformare n. 44";
- la Variante non determina modifiche alla dotazione di aree per servizi e non aumenta la capacità insediativa non residenziale del Piano vigente;

Alla Variante risultano allegati:

- il rispetto di tutti i parametri di cui al quinto comma dell'articolo 17, L.R. 56/77, dalla lettera a) alla lettera h);
- la compatibilità delle citate modifiche con il Piano di Zonizzazione Acustica;

**dato atto** che la Provincia:

- può esprimere osservazioni e proposte sui contenuti della Variante medesima, ai sensi del settimo comma dell'art. 17 della L. R. n. 56/77 s.m.i., in quanto soggetto portatore di interessi diffusi;
- svolge, ai sensi dell'art. 20 del Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali approvato con D. Lgs. 18/08/2000 n. 267, compiti di coordinamento dell'attività urbanistica dei comuni e pertanto risulta legittimata alla presentazione di osservazioni e proposte;

**atteso** che la competenza all'adozione del presente provvedimento spetta al Dirigente ai sensi dell'articolo 107 del Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali approvato con D. Lgs 18/08/2000 n. 267 e dell'articolo 35, comma 2 dello Statuto provinciale e dell'art. 5 del vigente Regolamento sull'Ordinamento degli uffici e dei servizi.

visti gli artt. 41 e 44 dello Statuto;

## D E T E R M I N A

**1. di formulare**, in merito al Progetto Preliminare della Variante Parziale n. 294 al P.R.G.C. (ai sensi del comma 7, art. 17 L.R. n. 56/77), adottato dal Comune di Torino, con deliberazione del C.C. n. 33 del 28/04/2014, le seguenti osservazioni:

- a) in relazione alle nuove funzioni attribuite all'immobile, si rileva che la documentazione adottata e trasmessa non affronta le modalità di reperimento circa il rispetto della dotazione degli standard per servizi pubblici ex art. 21 L.R. 56/77: si rammenta che tale obbligo costituisce "*prescrizione che esige attuazione*" di cui all'art. 17, comma 3 delle N.d.A. del vigente PTC2, applicabile alla Variante in oggetto: "*Nelle aree dense [quale risultano essere le aree ove è ubicato l'immobile], sono congruenti i processi di trasformazione, riuso e aumento della capacità insediativa, nel rispetto degli standard per servizi pubblici previsti dalla legislazione vigente.*".



AREA TERRITORIO, TRASPORTI E PROTEZIONE CIVILE  
SERVIZIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE GENERALE E COPIANIFICAZIONE URBANISTICA

[www.provincia.torino.gov.it](http://www.provincia.torino.gov.it)



- b) il provvedimento di approvazione della Variante, ai fini del rispetto dei parametri di cui alle lettere c), d), e) e f) del quinto comma del citato art. 17, dovrà contenere l'indicazione degli eventuali aumenti di volumetrie o di superfici assentite in deroga (ex legge 106/2011) e al loro effetto sui dati riferiti alla capacità insediativa residenziale o non residenziale del P.R.G.C. vigente;
2. **di dare atto** che, con specifico provvedimento della Giunta Provinciale, viene dichiarata la compatibilità della Variante in oggetto con il Piano Territoriale di Coordinamento, ai sensi del comma 7, art. 17 L.R. n. 56/77 e s.m.i.;
3. **di trasmettere** al Comune di Torino la presente determinazione per i successivi provvedimenti di competenza.

Torino, lì 05 giugno 2014

IL DIRIGENTE  
(Arch. Gianfranco FIORA)  
*f.to in originale*