

OGGETTO: URBANISTICA - COMUNE DI TORINO - VARIANTE PARZIALE N. 287 AL P.R.G.C. - PALAZZO BRICHERASIO - 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. 2 del 13/01/2014, il Progetto Preliminare di Variante parziale n. 287 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 20/01/2014 (pervenuto il 21/01/2014), per il pronunciamento di compatibilità come previsto dal settimo comma del citato art. 17; (*Prat. n. 004/2014*);

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^a* (di cui ha 1.109 a destinazione diversa da quella agricola) e 8.683 ettari alla *Classe II^a* (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 noccioli"*;
- 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 (diretrice 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. 2/2014 di adozione della Variante, finalizzata a rendere ammissibili le funzioni terziarie nell'intero immobile "Palazzo Bricherasio", ora sede della "Banca Patrimoni Sella & C. S.p.A.";

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, per l'immobile denominato "Palazzo Bricherasio", sito nella porzione di isolato compreso da Via Lagrange, Via Teofilo Rossi e Via Gobetti:

- modificazione della destinazione urbanistica da Area Normativa "R4 - Isolati o cellule edilizie residenziali compresi nella zona urbana centrale storica" ad Area Normativa "TE - Aree o complessi di edifici a destinazione terziaria"; sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:
 - uffici pubblici e privati non a carattere direzionale;
 - attività direzionali pubbliche e private: sedi di attività amministrative, bancarie e finanziarie, di enti pubblici, di istituzioni, di organi decentrati statali;
 - sono inoltre consentite le attività espositive e congressuali e turistico-ricettive; ai piani interrato, terreno, ammezzato e primo le attività commerciali al dettaglio e le attività di ristorazione e pubblici esercizi e artigianato di servizio;
- l'immobile è vincolato ai sensi del D.Lgs. 42/2004 ed è compreso nella "Zona Urbana Centrale Storica" ed è classificato dall'articolo 10 comma 6 delle N.U.E.A., nel "gruppo 2 Edifici di rilevante interesse"; sono ammessi interventi finalizzati alla tutela dell'architettura e dell'ambiente, coerenti con l'intorno edificato;

- attribuzione della destinazione ad "Area a viabilità VI esistente" alla porzione di area già assoggettata all'uso pubblico posta su Via Teofilo Rossi, sulla quale insiste un padiglione vetrato ad uso caffetteria;
- la Variante determina un decremento dichiarato pari a 57 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. 2/2014 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. 2/2014 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 07/03/2014;

visto il parere del Servizio Urbanistica in data 22/01/2014.

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. 287 al P.R.G.C. del Comune di Torino, adottato con deliberazione del C.C. n. 2 del 13/01/2014, **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 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., trattandosi di immobile vincolato ai sensi del D.Lgs. 42/2004;
 - 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. 14-7151/2014

OGGETTO: COMUNE DI TORINO - VARIANTE PARZIALE N. 287 AL P.R.G.C. - PALAZZO BRICHERASIO - OSSERVAZIONI.

Il Dirigente del Servizio Urbanistica

visto il Progetto Preliminare della Variante Parziale n. 287 al P.R.G.C., adottato dal Comune di Torino, con deliberazione del C.C. 2 del 13/01/2014, 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. 004/2014);

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. 2/2014 di adozione della Variante, finalizzata a rendere ammissibili le funzioni terziarie nell'intero immobile "Palazzo Bricherasio", ora sede della "Banca Patrimoni Sella & C. S.p.A.";

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, per l'immobile denominato "Palazzo Bricherasio", sito nella porzione di isolato compreso da Via Lagrange, Via Teofilo Rossi e Via Gobetti:

- modificazione della destinazione urbanistica da Area Normativa "R4 - Isolati o cellule edilizie residenziali compresi nella zona urbana centrale storica" ad Area Normativa "TE - Aree o complessi di edifici a destinazione terziaria"; sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:
 - uffici pubblici e privati non a carattere direzionale;
 - attività direzionali pubbliche e private: sedi di attività amministrative, bancarie e finanziarie, di enti pubblici, di istituzioni, di organi decentrati statali;
 - sono inoltre consentite le attività espositive e congressuali e turistico-ricettive; ai piani interrato, terreno, ammezzato e primo le attività commerciali al dettaglio e le attività di ristorazione e pubblici esercizi e artigianato di servizio;
 - l'immobile è vincolato ai sensi del D.Lgs. 42/2004 ed è compreso nella "Zona Urbana Centrale Storica" ed è classificato dall'articolo 10 comma 6 delle N.U.E.A., nel "gruppo 2 Edifici di rilevante interesse"; sono ammessi interventi finalizzati alla tutela dell'architettura e dell'ambiente, coerenti con l'intorno edificato;
 - attribuzione della destinazione ad "Area a viabilità VI esistente" alla porzione di area già assoggettata all'uso pubblico posta su Via Teofilo Rossi, sulla quale insiste un padiglione vetrato ad uso caffetteria;
 - la Variante determina un decremento dichiarato pari a 57 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;



SERVIZIO URBANISTICA

www.provincia.torino.it



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;

DETERMINA

1. di formulare, in merito al Progetto Preliminare della Variante Parziale n. 287 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. 2 del 13/01/2014, le seguenti osservazioni:

- a) in merito alle condizioni di classificazione di "Variante Parziale", quale risultano esplicitate nella Deliberazione di adozione e degli atti tecnici allegati, si rileva che non sono state rispettate tutte le condizioni stabilite dal comma 5 dell'art. 17 della L.R. 56/77 s.m.i., essendo stata omessa quella 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.". La sussistenza di tale condizione, già sollecitata per altre Varianti parziali adottate, non si traduce in una mera dichiarazione, ma deve essere puntualmente verificata nel provvedimento di approvazione. Tale rilievo è formulato per le motivazioni che seguono. L'immobile oggetto di Variante, "Palazzo Bricherasio" è sito all'interno della Zona Urbana Centrale Storica ed è classificato dall'articolo 10 comma 6 delle N.U.E.A. nel "gruppo 2 Edifici di rilevante interesse"; lo stesso immobile risulta vincolato ai sensi del D.Lgs. 42/2004; ancorché le N.U.E.A. del P.R.G.C. vigente non ne facciano esplicito riferimento, si rammenta che l'art. 24 della L.R. 56/77 precisa che il P.R.G.C. deve comprendere oltre agli ambiti e immobili non vincolati anche "gli edifici di interesse storico-artistico, individuati e vincolati come beni culturali o paesaggistici ai sensi del d.lgs. 42/2004 e quelli individuati come tali negli strumenti urbanistici". Pertanto, sussistono le ragioni per cui debba essere espressamente dichiarato che la Variante rispetta anche le richiamate condizioni di cui alla lettera h) del citato comma 5 dell'art. 17, al fine di classificare come "parziale" la Variante adottata;
- b) la Deliberazione di adozione, ai fini del rispetto dei parametri di cui alle lettere c) e d) del quinto comma del citato art. 17 sulla riduzione o l'aumento delle aree per servizi di cui all'articolo 21 e 22 della L.R. 56/77 s.m.i., reca la seguente dichiarazione: "La quantità globale di aree per servizi prevista dal P.R.G. del 1995 è pari a mq. 44,77 mq./ab., a seguito dell'approvazione del presente provvedimento è pari a 44,33 mq./ab.; pertanto, la variante non riduce né aumenta la quantità globale delle aree a servizi per più di 0,5 mq./ab. nel rispetto delle dotazioni minime di legge."; si ritiene necessario precisare, nel provvedimento di approvazione, esplicitare il rispetto delle dotazioni minime delle aree per servizi di cui all'art. 21 (25 mq/abitante) separatamente da quelli di cui all'art. 22 (17,5 mq/abitante), come richiesto dalla disposizione sopra citata, nella formulazione approvata con la L.R. 3/2013 di modifica della L.R. 56/77;



SERVIZIO URBANISTICA

www.provincia.torino.it

- c) 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 marzo 2014

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