



CITTA' DI TORINO

DIREZIONE TERRITORIO E AMBIENTE

AREA URBANISTICA

SERVIZIO PIANIFICAZIONE

VIA MEUCCI N° 4



VARIANTE PARZIALE N. 307 AL P.R.G.

(AI SENSI DELL'ART. 16BIS DELLA L.U.R.)

PIANO DISMISSIONI IMMOBILIARI 2014

a) relazione illustrativa generale

**RESPONSABILE COORDINAMENTO TECNICO
SERVIZIO PIANIFICAZIONE**

Arch. Giacomo Leonardi

COLLABORATORI GRAFICI

Geom. Bruno Tavano



RESPONSABILE TECNICO

Arch. Savino Nesta

COLLABORATORI TECNICI

Geom. Giorgio Assom
Arch. Francesca Meloni
Arch. Gian Mario Siragusa

Torino, novembre 2014



RELAZIONE ILLUSTRATIVA

A seguito di una progressiva ricognizione del proprio patrimonio immobiliare, la Città di Torino ha provveduto negli anni scorsi alla razionalizzazione e valorizzazione dello stesso, procedendo alla vendita di immobili o di diritti edificatori con il relativo sedime di insistenza.

Infatti, a partire dal 2003, sono state approvate alcune Varianti al P.R.G. con le quali l'Amministrazione Comunale ha proceduto alla valorizzazione di alcuni immobili di sua proprietà, al fine di raggiungere gli obiettivi sopra richiamati e utilizzando in modo efficace gli spazi in rapporto alle proprie esigenze istituzionali.

In ossequio alle disposizioni dell'articolo 58 D.L. 25 Giugno 2008 n. 112, convertito nella Legge n. 133 del 6 agosto 2008, l'Amministrazione ha provveduto ad elaborare il Piano Dismissioni 2014, contenente l'elenco di beni oggetto di alienazione.

In relazione a quanto sopra e coerentemente con le linee e gli indirizzi dell'Amministrazione in termini di bilancio, occorre proseguire con la progressiva razionalizzazione e valorizzazione del patrimonio immobiliare, attraverso la predisposizione di un nuovo provvedimento di variante urbanistica.

Con deliberazione del Consiglio Comunale del 30 settembre 2014 (mecc. n. 2014 03051/024), è stato approvato il Piano Dismissioni 2014 (allegato 7bis), nel quale sono stati inseriti gli immobili di Via Corte d'Appello n. 10 e Via San Francesco da Paola n. 3.

Il presente provvedimento, strumentale alle scelte della Città, riguarda i due immobili sopra descritti destinati a Servizi pubblici, per i quali si rende necessaria una variante urbanistica.

Le analisi condotte sotto il profilo urbanistico, hanno verificato le specifiche destinazioni d'uso previste dal vigente P.R.G., i relativi vincoli e l'eventuale assoggettamento a strumenti urbanistico-ambientali di rango superiore, quali il Piano Territoriale Regionale (P.T.R.), il Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.), il Piano Territoriale Operativo del Po (P.T.O.) e i relativi Piani d'Area (P.d'A.), il Piano Stralcio

per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.) e la Variante al Piano Territoriale di Coordinamento (P.T.C.2).

Ai sensi dell'art. 16 delle N.d.A del PTC2, le aree di influenza degli immobili in variante sono state classificate quali *aree dense*; inoltre, il presente provvedimento non comporta consumo di suolo.

In sintesi, pertanto, qui di seguito si elencano gli immobili interessati dal presente provvedimento, collocati nella Circoscrizione n. 1.

- A) Immobile sito Via San Francesco da Paola n. 3, destinato ad Area a Servizi pubblici, lettere "a", "s", "f", "u"
- B) Immobile sito in Via Corte d'Appello n. 10, destinato ad Area a Servizi pubblici, lettera "z".

Le indicazioni relative ai Piani sovraordinati, oltre alle motivazioni urbanistiche e alle ulteriori prescrizioni del Piano Regolatore, sono contenute all'interno della scheda tecnica, allegata al fascicolo di ciascun immobile, nella quale sono raccolti i dati più significativi e ai quali si rimanda per una illustrazione puntuale e specifica.

In riferimento alla Legge Urbanistica Regionale, si evidenzia che, ai sensi dell'art. 16bis, comma 5 le modificazioni al PRG sono soggette alla verifica di assoggettabilità alla VAS.

La proposta di variante è stata inviata al competente Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali, che si esprimerà a riguardo della coerenza con il "Piano di Classificazione Acustica del territorio del Comune di Torino" approvato dal Consiglio Comunale con Deliberazione n. mecc. 2010 06483/126 del 20 dicembre 2010, ai sensi della legge quadro sull'inquinamento acustico n. 447/1995 e della legge regionale 20 ottobre 2000 n. 52 di adeguamento al DPR n. 142/2004, nonché alla valutazione del Documento di Verifica di Assoggettabilità alla VAS, i cui esiti verranno puntualmente resi prima dell'adozione del presente provvedimento.

Si rende pertanto necessario approvare una variante urbanistica al Piano Regolatore Generale ai sensi dell'articolo 16bis della Legge Urbanistica Regionale.

Tutto ciò premesso la variante prevede:

- A) la modifica della destinazione urbanistica dell'immobile sito in **Via San Francesco da Paola n. 3**, pari a circa mq. 1.058 di superficie territoriale, da **Area per Servizi Pubblici S, lettere “a – attrezzature di interesse comune”, “s – istruzione superiore”, “f – uffici pubblici”, “u – istruzione universitaria”** ad **Area “R5 – Isolati o cellule edilizie residenziali compresi nella zona urbana centrale storica corrispondenti a palazzi rappresentativi”** (vedi fascicolo b/A).
- B) la modifica della destinazione urbanistica dell'immobile sito in **Via Corte d'Appello n. 10**, pari a circa mq. 1.502 di superficie territoriale, da **Area per Servizi Pubblici, lettera “z –attrezzature di interesse generale”** ad **Area “R4 – Isolati o cellule edilizie residenziali compresi nella zona urbana centrale storica”** (vedi fascicolo b/B);

Come prescritto dall'art. 16bis, comma 1, lettere a) e b) della L.U.R., la presente variante non riduce la dotazione complessiva di aree per servizi al di sotto della soglia minima prevista dalla L.U.R. e dalle normative di settore interessate e non interessa aree cedute al comune in forza di convenzioni di piani esecutivi, nel periodo di efficacia delle convenzioni stesse.

Successivamente all'approvazione del presente provvedimento si procederà all'adeguamento del Foglio n. 9A della Tavola n. 1 del Piano Regolatore Generale, in conformità alle variazioni precedentemente descritte.

Gli elaborati della variante sono i seguenti:

- a) relazione illustrativa generale;
- b/A) fascicolo relativo all'immobile in Via San Francesco dal Paola n. 3, corredato dagli specifici allegati.
- b/B) fascicolo relativo all'immobile in Via Corte d'Appello n. 10, corredato dagli specifici allegati.