

VERBALE CONFERENZA DEI SERVIZI DEL 04/05/2015

Variante n. 303 al P.R.G. , ai sensi dell'art. 16 bis della L.U.R., concernente gli immobili di via Paganini n. 30, via Orbetello n. 113 e strada del Nobile n. 14, compresi nel Piano Dismissioni 2014.

Convocato con nota prot. n. 1141, in data 4 maggio 2015 alle ore 10.30 presso la Direzione Urbanistica della Città di Torino, in via Meucci n. 4, sala riunioni, settimo piano, si è riunita la Conferenza dei Servizi relativa alla Variante n. 307 al P.R.G. , ai sensi dell'art. 16 bis della L.U.R., concernente gli immobili di via San Francesco da Paola n. 3 e via Corte d'Appello n. 10, compresi nel Piano Dismissioni 2014.

Sono presenti:

PER LA CITTÀ DI TORINO:

Direzione Territorio e Ambiente: Ing. Federico Saporiti; Dott.ssa Anna Petruzzi, Dott.ssa Marina Perolini, Dott.ssa Katya Finardi;

Area Urbanistica, Servizio Pianificazione: Arch: Giacomo Leonardi; P.O. con delega dall'Arch. Rosa Gilardi; Arch. Savino Nesta; Arch. Siragusa Gian Mario; Arch. Meloni Francesca;

Area Edilizia Privata: Arch. Silvia Fantino;

Area Ambiente, Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali: Ing. Enrico Gallo; Manuela Sposato;

Direzione Infrastrutture e mobilità:

Servizio Urbanizzazioni: Arch. Giuseppe Serra;

Servizio Mobilità: Arch. Bruna Cavaglia; Arch. Elena Bosio;

Direzione Edifici Municipali, Patrimonio e Verde:

Servizio Edifici Municipali: Arch. Dario Sardi;

Area Patrimonio, Servizio Diritti Reali: Dott.ssa Simonetta Cei, P.O. con delega: dott. Giammichele Messina; Dott. Manolo Cavalieri;

Direzione Commercio, Lavoro, Innovazione e Sistema Informativo

Area Sviluppo, Fondi Europei, Innovazione e Smart City: Fulvio Trossello;

PER LA REGIONE PIEMONTE:

Direzione Ambiente, Governo e Tutela del Territorio:

Progettazione, Assistenza, Copianificazione Area Metropolitana: Arch. Jacopo Chiara; Arch. Paola Bisio;

Valutazione di Piani e Programmi (VAS): Arch. Elisabetta Giachino;

PER LA CITTÀ METROPOLITANA:

Servizio Pianificazione Territoriale e Copianificazione Urbanistica: Arch. Gianfranco Fiora, Dirigente, Delegato del Sindaco della Città Metropolitana; Geom. Luciano Viotto;

IL DIRETTORE  
Dott.ssa Paola VIRANO

L'arch. Leonardi alle 10.15 apre la CDS precisando che è una procedura ex 16 bis che riguarda i seguenti tre immobili:

- **Via Paganini 30:** la variante prevede il cambiamento di destinazione d'uso da servizi pubblici a servizi privati, con utilizzo ammesso di un immobile esistente (non è esclusa l'ipotesi di demolizione e ricostruzione con applicazione dell'indice di zona). Non ci sono vincoli idrogeologici (è in classe I);
- **Via Orbetello 113:** in area già destinata a servizi pubblici per cui abbiamo dato destinazione MP con prescrizioni particolari, che consente una migliore flessibilità, anche se nel caso di specie abbiamo escluso la residenza per le criticità acustiche (ciò in accordo con la Circoscrizione). Sotto il profilo idrogeologico non ci sono criticità né vincoli da parte della Soprintendenza;
- **Strada del Nobile 14:** destinato ad impianti tecnologici (attualmente SMAT, in allora casa del custode), di dignità formale (la Soprintendenza si è pronunciata per il mantenimento). La destinazione scelta è quella del Verde privato con pre-esistenze edilizie, che vincola al recupero dell'esistente e ne preserva l'impianto. Sotto il profilo geologico è in Classe III b3 (zone consolidate) e ciò conferma che si possa arrivare fino alla ristrutturazione all'interno dell'edificio. Le criticità all'interno dell'edificio sono rappresentate dalla presenza di una cabina di trasformazione, per cui si sta valutando la possibile convivenza o rilocalizzazione con le nuove destinazioni, nell'ambito della CDS Vas e relative prescrizioni ambientali. La Soprintendenza ha dichiarato che riveste interesse.

Anche qui in delibera dichiariamo il rispetto dei limiti di legge ex D.M. 1968 (rispetto dei 18 abitanti/mq). A parte Strada del Nobile, si tratta di aree dense ai sensi dell'art. 16 delle Norme di Attuazione del PTC2; non si incrementa volumetria.

**Arch. Fiora:** su strada del Nobile dobbiamo fare una verifica, rispetto ai nostri shapes-file per capire se è area libera o di transizione.

**Arch. Viotto:** si tratta di area tutelata sotto il profilo paesaggistico, comunque ciò non inficia la compatibilità della variante con il PTC2. Sicuramente non siamo in aree dense.

**Arch. Fiora:** su via Paganini, è individuata nei servizi un tratto di viabilità già esistente, che si potrebbe destinare a viabilità pubblica. Anche perché ciò ha impatti sul valore dell'immobile.

**Arch. Leonardi:** non necessariamente la viabilità è sempre carrabile e nel caso di specie è prevista una pedonalizzazione. Ci saranno servitù di passaggio o accessi regolamentati per i residenti.

**Arch. Jacopo Chiara:** si richiama quanto già detto per la variante precedente. La Regione Piemonte richiede agli atti di avere la delibera di approvazione del Piano Dismissioni, la scheda



geologica nonché la verifica degli standards ai sensi del D.M. 1968. Prende atto che la delibera della variante non è ancora stata oggetto di pubblicazione ai fini delle osservazioni ex art. 16 bis. I documenti pervenuti non sono stati firmati digitalmente per cui se ne richiede la nuova trasmissione. Precisa che la Regione Piemonte si esprimerà definitivamente dopo aver esaminato anche le osservazioni eventualmente pervenute.

Richiamo su strada del Nobile il vincolo ex 1497 (ora Codice del paesaggio) e che l'attività edilizia su Strada del Nobile sia coerente con la DGR 2014 sul carico antropico.

Su via Paganini, qualora l'immobile fosse demolito, qual è la SLP complessiva?

- \* **Arch. Leonardi:** su via Paganini si tratta di 1498 mq di SLP. Il carico antropico su Strada del Nobile non aumenta, fermo restando i limiti esistenti.

**Ing. Enrico Gallo:** è stato chiarito il ruolo della Regione sotto il profilo ambientale?

**Arch. Jacopo Chiara:** La Regione è soggetto consultato (la competenza è della Città), posto che il procedimento deve essere unico.

**Arch. Leonardi:** si invita per la CDS ambientale ad avere già i contributi pronti.

**Ing. Enrico Gallo:** si attendono i contributi dei soggetti competenti in materia ambientale per andare in pubblicazione.

**Arch. Leonardi:** Richiamo la necessità di rispettare i 90 giorni a pena di decadenza. La CDS dà quindi mandato per la pubblicazione a valle dell'espletamento delle procedure ambientali (CDS convocata il 19 maggio in via Padova). Invieremo nuovamente i documenti in forma digitale integrati con le richieste emerse.

**Dr.ssa Petruzzi** La Circoscrizione è stato formalmente invitata alla CDS ma chiederemo comunque il parere formale.

**Arch. Fantino:** su via Paganini si crea una servitù di ribaltamento su area pubblica.

**Dott.ssa Cei:** sotto il profilo civilistico si costituisce una servitù e questo comporta il ribaltamento.

L'**arch. Leonardi** chiude la Conferenza dei Servizi alle ore 11.20.

Per la Città di Torino:



Per la Regione Piemonte:



Per la Città Metropolitana di Torino:

