

VERBALE CONFERENZA DEI SERVIZI DEL 14/07/2015

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. 1845, in data 14 luglio 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. 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.

Sono presenti:

PER LA CITTÀ DI TORINO:

IL DIRETTORE  
Dott.ssa Paola VIRANO

Direzione Territorio e Ambiente: Dott.ssa Anna Petruzzi ,Dott.ssa Katya Finardi;

Area Urbanistica, Servizio Pianificazione: Arch. Rosa Gilardi; Arch: Giacomo Leonardi; Arch. Savino Nesta; Arch. Meloni Francesca; Geom. Giorgio Assom;

Area Ambiente: Ing. Enrico Gallo

Direzione Edifici Municipali, Patrimonio e Verde:

Area Patrimonio, Servizio Diritti Reali: dott. Giammichele Messina; dott. Manolo Cavalieri;

PER LA REGIONE PIEMONTE:

Direzione Ambiente, Governo e Tutela del Territorio:

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

PER LA CITTÀ METROPOLITANA:

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

PER IL MINISTERO DEI BENI E DELLE ATTIVITA' CULTURALI E DEL TURISMO:

Segretariato Regionale per il Piemonte: arch. Stefania Dessi;

g  
M

Alle ore 10.45, l'arch. **GILARDI** apre la seduta conclusiva della CDS relativa alla variante n. 303. Ricorda che si tratta di un procedimento ex art. 16 bis della LUR relativo ad immobili da valorizzare, inseriti nel Piano Dismissioni 2014 e riassume i passaggi precedenti del procedimento. Precisa che la variante è stata esclusa dalla fase di VAS con apposita Determinazione Dirigenziale dell'area Ambiente. Dà conto dell'avvenuta pubblicazione dal 6 giugno 2015 al 5 luglio 2015, a seguito della quale non sono pervenute osservazioni.

Precisa che è pervenuta una richiesta della Direzione Patrimonio al fine di destinare a viabilità una porzione antistante all'edificio di via Paganini.

L'Arch. **NESTA** dà conto dell'accoglimento della proposta del Patrimonio, in relazione a cui viene modificato il grafico di variante con riguardo nel tratto tra via Tollegno e via Ponchielli. Dà inoltre conto delle integrazioni ai fascicoli di variante a seguito dei rilievi emersi in sede di CDS del 4 maggio scorso.

La documentazione è stata trasmessa alle Circoscrizioni 6 e 8 che si sono espresse favorevolmente. La Circoscrizione 5 ha espresso parere favorevole chiedendo di escludere tra le destinazioni sportive previste il gioco del calcio; precisa che tale valutazione è demandata alla presentazione di un eventuale progetto di trasformazione dell'area.

L'Arch. **GILARDI** ricorda che in data 4 giugno 2015 è pervenuto il parere della Regione, con alcune considerazioni che riassume e, in esito al quale, con PEC dello scorso 8 luglio sono state anticipate le controdeduzioni della Città alla Regione stessa e alla Città Metropolitana (all. 1), di cui dà lettura.

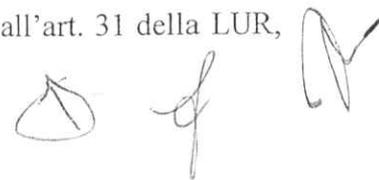
**Arch. Iacopo CHIARA:** prende atto della dichiarazione della Città che la dotazione dei servizi non è al di sotto del limite di legge, pur non essendo esplicitato il relativo calcolo.

**Arch. Gianfranco FIORA:** in attesa del Regolamento della Città Metropolitana, il parere di compatibilità con il PTC2 è reso con Decreto del ViceSindaco Metropolitano con eventuali osservazioni rese con determina dirigenziale. Precisa che gli atti sono già stati predisposti ma che il Decreto verrà sottoscritto la prossima settimana. La variante è comunque compatibile con il PTC2 e potremmo oggi discutere già le osservazioni, dandone espressamente atto nel nostro Decreto.

In proposito, si constata che gli immobili di via Paganini e via Orbetello sono all'interno delle aree dense mentre strada del Nobile è all'interno di un'area di transizione; in relazione all'incremento complessivo di abitanti, ai sensi dell'art. 17 comma 3 delle NdA del PTC2, deve essere svolta la verifica sull'adeguata dotazione di servizi pubblici.

**Arch. GILARDI:** Propone un'integrazione dando conto che la dotazione dei servizi tiene conto dell'incremento degli abitanti teorici previsti.

**Arch. FIORA:** Riscontriamo con favore che il tratto di via Paganini sia diventato viabilità. Su Strada del Nobile si richiama la subentrata adozione del nuovo PPR nonché all'art. 31 della LUR,



abrogato dalla Legge 3/2015. Su Strada del Nobile si richiama inoltre che, in merito alla classificazione idrogeomorfologica, essendo l'immobile in classe III, 3b3 ©, occorre valutare il carico antropico con riguardo alla Deliberazione della Giunta Regionale in merito.

L'Arch. **GILARDI**: In merito alla verifica del carico antropico precisa che è stata effettuata una specifica nella scheda geologica, di cui dà lettura. Possiamo quindi chiudere la CDS, prendendo atto dei pareri pervenuti e delle controdeduzioni formulate (allegato 1) e quindi dando atto del parere favorevole alla variante da parte della CDS.

**L'arch. GILARDI** chiude la Conferenza dei Sevizi alle ore 11.00

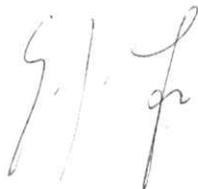
Per la Città di Torino:



Per la Regione Piemonte:



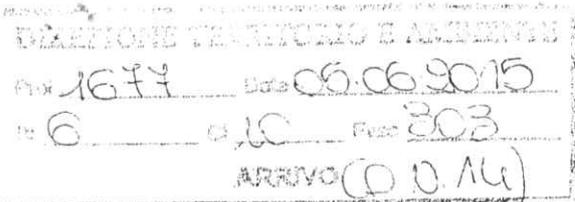
Per la Città Metropolitana di Torino:



Data

 Protocollo (\*) /A16040  
 (\*) Riportato nei metadati Doqui

Classificazione 11.60.10/PRG var/B50198


 Al Responsabile di procedimento  
 Arch. Rosa GILARDI  
 Dirigente Area Urbanistica  
 Comune di TORINO  
 Via Meucci 4 – TORINO

**OGGETTO: Comune di TORINO**
**Variante n. 303 ai sensi dell'art. 16bis, della LR 56/77 e s.m. e i.**

Immobili in via Paganini 30, via Orbetello 113, strada del Nobile 14, compresi nel Piano Dismissioni 2014. DCC n. 145 del 9 dicembre 2014.

Pratica n. B50198

**Parere**
**Premessa**

- In data 4 maggio 2015 ha avuto luogo la prima riunione della Conferenza dei Servizi relativa alla variante in oggetto;
- In data 19 maggio 2015 ha avuto luogo la riunione relativa alla VAS, nel corso della quale il Settore Regionale Valutazione di Piani e Programmi ha fornito il contributo dell'OTR VAS;
- In data 25 maggio 2015 ha avuto luogo la apposita Conferenza dei Servizi interna;
- Ricevuti i contributi dei Settori regionali: Attività di Gestione e Valorizzazione del Paesaggio, Valutazione Piani e Programmi, Programmazione del Settore Terziario Commerciale, Prevenzione Territoriale del Rischio Geologico – Area di Torino
- Preso atto che gli immobili in oggetto sono inclusi nel Piano di dismissioni del 2014 del Comune (allegato 7bis al Bilancio), adottato con DCC n. mecc. 2014 03051/024 del 30 settembre 2014, così come dichiarato nel corso della seduta di Conferenza del 4 maggio.
- Richiamati i contenuti della variante in oggetto, sintetizzati nella tabella seguente:

via	superficie	Dest attuale	Dest. prevista	
Paganini 30 Edificio a due pft	SF= 1.110mq.	Servizi, Attrezzature di interesse comune	Servizi Privati (istruzione, residenze collettive, impianti sportivi, fondazioni) IT = 1,35 mq/mq SLP max = 1.498 mq	• Classe geologica I (P)
Orbetello 113	SF = 3.157	Servizi, scuola	Area Mista	• Classe geologica I (P)

Edificio a 1 pft	mq		Produttiva Ammesso insediamento di pubblici esercizi e impianti sportivi IT = 1 mq/mq SLP max = 3.157 mq	
Strada del Nobile 14 Edificio a due pft	SF = 1.367 mq	Servizi, Attrezzature e e impianti tecnologici (SMAT) - Edificio del custode. - SLP = esistente	Zona a verde privato con preesistenze edilizie (IF max = 0,001mq/mq)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• DLgs 42/2004. Con nota 11400/13 del 12.12.2013, il MBAC, Dir. Regionale, ha dichiarato interesse culturale ai sensi degli artt. 10 e 12 , e che provvederà al successivo provvedimento di tutela.</li> <li>• Fascia di rispetto stradale</li> <li>• Classe geologica IIIb3©</li> </ul>

Tutto ciò premesso si formula il seguente parere:

- le modifiche previste riducono le aree a servizi sia ex art. 21 che ex art. 22 della LUR. Si richiede pertanto siano verificate le superfici a tale destinazione rispetto al fabbisogno complessivo e locale;
- si richiede di verificare che le aree oggetto di variante non siano soggette ad usi civici;
- per quanto riguarda le norme elencate per l'area di Strada del Nobile, si ricorda che con la recente LR n.3 del 2015 è stato abrogato l'art. 31, che non è quindi applicabile;
- Inoltre si evidenzia che la Giunta regionale, in data 18 maggio 2015 con DGR n. 20-1442, ha adottato la nuova versione del Piano paesaggistico regionale. Con l'adozione entrano in salvaguardia, ai sensi dell'art. 143 del D.lgs. 42/2004 (codice dei beni culturali e del paesaggio), tutte le prescrizioni incidenti sui beni paesaggistici (art. 136, 142 e 157 del codice) che riguardano sia articoli delle Norme di attuazione, sia le prescrizioni d'uso specifiche relative ai beni oggetto di singolo provvedimento ministeriale o regionale.

Dalla data di adozione del Ppr, non sono consentiti sugli immobili e nelle aree tutelate ai sensi dell'articolo 134 del Codice dei beni culturali e del paesaggio interventi in contrasto con le prescrizioni di cui agli articoli 3, 13, 14, 15, 16, 18, 23, 26, 33 e 39 delle Norme di Attuazione del Piano e con quelle specifiche dettate per i beni di cui agli articoli 136 e 157 del Codice, dettagliate nelle schede del Catalogo dei beni paesaggistici, in quanto le prescrizioni sopra citate sono sottoposte alle misure di salvaguardia di cui all'articolo 143, comma 9 del Codice stesso.

L'espressione definitiva del presente contributo sarà fornita a seguito della pubblicazione ai sensi di legge e dell'esame delle eventuali osservazioni.

Il Responsabile del Settore Progettazione,  
Assistenza, Copianificazione Area Metropolitana  
arch. Jacopo CHIARA  
(f.to digitalmente)

Il Funzionario istruttore: arch. Paola BISIO

Torino, 4 giugno 2015



## CITTA' DI TORINO

DIREZIONE TERRITORIO E AMBIENTE  
AREA URBANISTICA  
VIA MEUCCI N° 4

DIREZIONE TERRITORIO E AMBIENTE			
Prot. 2021	Data 8.07.2015		
Tr. 6	Cl. 10	Fasc. 303	
PARTENZA			

ALLA REGIONE PIEMONTE  
DIREZIONE AMBIENTE, GOVERNO  
E TUTELA DEL TERRITORIO  
E TUTELA DEL TERRITORIO  
PROGETTAZIONE, ASSISTENZA, COPIANIFICAZIONE  
AREA METROPOLITANA  
c.a. Arch. Jacopo CHIARA  
PEC: territorio-ambiente@cert.regione.piemonte.it

ALLA CITTA' METROPOLITANA  
SERVIZIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE  
E COPIANIFICAZIONE URBANISTICA  
c.a. Arch. Gianfranco FIORA  
PEC: protocollo@cert.cittametropolitana.torino.it

Protocollo n.  
Riferimento 11 V/2014

**OGGETTO: VARIANTE N. 303 AL P.R.G. Piano Dismissioni Immobiliari.**  
Valorizzazione di beni immobiliari di proprietà comunale in Torino,  
via Paganini n. 30, via Orbetello n. 113, strada del Nobile n. 14.  
**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI E AI PARERI.**

In relazione alla prossima convocazione della Conferenza di Servizi del 14 p.v., si anticipano le sintesi delle osservazioni pervenute e del parere della Regione, con le relative controdeduzioni.

Le Circoscrizioni n. 6 e 8 hanno deliberato con parere favorevole.

La Circoscrizione n. 5 ha espresso parere favorevole ed in merito all'immobile di via Orbetello ha richiesto l'esclusione dalla destinazione sportiva il gioco del calcio.

Si prende atto di quanto richiesto dalla Circoscrizione, tenendo conto che la destinazione in variante è mista produttiva "MP con prescrizioni particolari", nella quale è ammessa anche la pratica sportiva, e che l'attuazione è rimandata alla presentazione del progetto di trasformazione dell'area.

La Regione Piemonte, con nota prot. 16040 del 04/06/2015 ha espresso parere sulla variante n. 303, richiedendo alcune integrazioni ed evidenziando alcune considerazioni:

- 1 – si richiede la verifica dei dati quantitativi di Piano relativi alle aree per servizi ex art. 21 e art. 22.
- 2 – si richiede di verificare che le aree oggetto di variante non siano soggette a usi civici;
- 3 – con l'entrata in vigore della L.R. n. 3/2015 è stato abrogato l'art. 31 della L.U.R., che quindi non è applicabile;
- 4 – in data 18 maggio 2015, con D.G.R. n. 20-1142 è stato adottato il nuovo Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.), a seguito del quale entrano in salvaguardia tutte le prescrizioni incidenti sui beni paesaggistici.

Qui di seguito si da riscontro alle considerazioni regionali:

1 – per quanto riguarda i dati quantitativi richiesti relativi alla dotazione di servizi pubblici ex art. 21 e 22, si ribadisce quanto già dichiarato in sede di Conferenza di Servizi del 4 maggio 2015 e nella Deliberazione del Consiglio Comunale del 15/12/2014 mecc. n. 2014 06525/009. Si richiama quanto espresso nella predetta Deliberazione: *“Si precisa, infine, che, ai sensi dell'articolo 16 bis, comma 1 lettera a) della Legge Regionale n. 56/1977 e s.m.i., la variante non riduce la dotazione complessiva di aree per servizi, al di sotto della soglia minima prevista dalla stessa legge e dalle normative di settore interessate.”*

Si precisa, inoltre, che la Variante comporta la riduzione di 6.600 mq di aree per servizi pubblici e, ad approvazione del provvedimento, la dotazione globale delle aree per servizi pubblici sarà di 50.495.256 mq.

2 – a seguito di verifica, con nota prot. n. 3737 del 06/07/2015 l'Area Patrimonio ha comunicato l'esclusione della presenza di vincoli o gravami da usi civici sulle aree interessate dalla variante (vedi allegato).

3 – preso atto che la L.R. n. 3/2015 ha abrogato l'art. 31 della L.U.R., citato nelle Norme Urbanistico Edilizie di Attuazione (N.U.E.A.) del P.R.G., si provvederà con successivo provvedimento, all'adeguamento della normativa di Piano Regolatore in recepimento di tale modifica regionale.

4 – a seguito dell'analisi del nuovo P.P.R., si è riscontrata la coerenza tra la variante urbanistica e le norme indicate in salvaguardia del nuovo P.P.R..

La Direzione Edifici Municipali, Patrimonio e Verde - Area Patrimonio, con nota prot. 3084 del 26/05/2015, ha chiesto di valutare l'opportunità di destinare la porzione di area attualmente a viabilità di via Paganini, ma classificata dal Piano Regolatore a Servizi Pubblici, lettera “a”, a destinazione “VI viabilità”.

In accoglimento di tale osservazione, si provvede a modificare il fascicolo b/A relativo all'immobile di via Paganini, modificando la porzione sopra descritta da Area per Servizi Pubblici lettera "a" ad "Area per la viabilità VI esistente" e conseguentemente il fascicolo "a) relazione illustrativa generale", in adeguamento alle modifiche sopra illustrate, demandando ulteriori considerazioni alle successive fasi di approfondimento della variante n. 200 al P.R.G..

Si rimane a disposizione per ulteriori chiarimenti e si porgono distinti saluti.

IL DIRIGENTE  
AREA URBANISTICA  
(Arch. Rosa GILARDI)



06 LUG. 2015

## CITTA' DI TORINO

DIREZIONE EDIFICI MUNICIPALI, PATRIMONIO E VERDE  
AREA PATRIMONIO

Servizio Diritti Reali

Prot. 3737

4.80.DR/

Direzione Territorio e Ambiente  
Area Urbanistica  
Servizio Pianificazione  
- SEDE -

c.a. Arch. Giacomo Leonardi

**OGGETTO:** Varianti al PRG n. 303 e 307 ai sensi dell'articolo 16 bis della L.U.R. Comunicazioni

Con la presente, a riscontro di quanto richiesto a seguito della precedente convocazione della Conferenza di Servizi, relativamente alla presenza di usi civici gravanti sulle proprietà della Città interessate dalle Varianti in oggetto, si osserva quanto segue.

Per quanto riguarda gli immobili di proprietà comunale coinvolti dalla Variante parziale di PRG n. 307 (via San Francesco da Paola n. 3 e Via Corte d'Appello n. 10), si fa presente che trattasi di fabbricati, pertanto inequivocabilmente insuscettibili di gravame da uso civico.

Il medesimo discorso vale per l'immobile di via Paganini, interessato dalla Variante parziale di PRG n. 303, mentre per quanto attiene al compendio immobiliare di via Orbetello n. 113, la natura di complesso scolastico, la cui area pertinenziale risulta recintata a far data dall'edificazione, induce ad esprimere le medesime considerazioni effettuate per gli immobili sopra individuati, almeno per quanto di competenza di quest'Area.

L'immobile di Strada del Nobile, infine, risulta da sempre adibito ad abitazione del custode degli impianti di SMAT S.p.A., a cui è stato assegnato; quest'ultima Società, del resto, non ha mai segnalato la presenza di soggetti autorizzati all'esercizio dei diritti di legnatico o pascolo sull'area di proprietà comunale.

Sulla base di quanto ora indicato, l'Area scrivente è dell'opinione che possa escludersi la presenza di vincoli o gravami da usi civici sulle aree interessate dalle Varianti parziali in oggetto.

Restando a disposizione per qualunque chiarimento, si coglie l'occasione per porgere cordiali saluti.

IL FUNZIONARIO IN P.O. DELEGATO

DR.SSA SIMONETTA CEI

IL DIRIGENTE DI AREA  
DR. GIUSEPPE NOTA

Resp Amm. dott. Giammichele Messina 011.011.22953

IL DIRIGENTE  
Dott.ssa Magda Iguera

