


# **CITTA' DI TORINO PIANO REGOLATORE GENERALE VARIANTE N.17**



**Decreto del Presidente della Giunta Regionale n.33  
in data 9 gennaio 1976  
Norme urbanistico-edilizie di attuazione  
Relazione tecnico-illustrativa**

# **CITTA' DI TORINO**

# **PIANO REGOLATORE GENERALE**

# **VARIANTE N.17**

**Decreto del Presidente della Giunta Regionale n.13**  
**in data 9 gennaio 1976**  
**Norme urbanistico-edilizie di attuazione**  
**Relazione tecnico-illustrativa**  
**Planimetria del Comune di Torino in scala 1:10.000**

## Sommario

Arch. RAFFAELE RADICIONI - <i>Presentazione</i> . . . . .	pag. 5
Ing. GIUSEPPE BOFFA, <i>Introduzione</i> . . . . .	» 11
Decreto del Presidente Giunta Regionale n. 13 - 9-I-1976 . . . . .	» 14
P.R.G. - Variante n. 17 - Piano di integrazione dei servizi - C.C. 1-IV-1974 . . . . .	» 16
Relazione tecnico-illustrativa . . . . .	» 19
P.R.G. - Variante n. 17 - Norme di attuazione - Integrazioni - G.M. 16-IV-1974 . . . . .	» 27
P.R.G. - Variante n. 17 - Osservazioni - Controdeduzioni - G.M. 24-XII-1974 . . . . .	» 28
P.R.G. - Variante n. 17 - Osservazioni - Controdeduzioni - G.M. 8-VII-1975 . . . . .	» 30
P.R.G. - Variante n. 17 - Art. 4 N.U.E.A. - Integrazioni - G.M. 10-VI-1975. . . . .	» 30
P.R.G. - Variante n. 17 - Art. 4 N.U.E.A. - Integrazione - Parziale ret- tifica - G.M. 16-IX-1975 . . . . .	» 31
Decreto di approvazione del Presidente Giunta Regionale - Variante n. 13 - 3-VIII-1972 . . . . .	» 32
P.R.G. - Variante n. 13 - Modifica delle N.U.E.A. - C.C. 17-IX-1973 . . . . .	» 33
P.R.G. - Variante n. 21 - Aree site in Piazza don Albera e Via Som- mariva - C.C. 27-VI-1974 . . . . .	» 35
P.R.G. - Variante n. 22 - Strada Torino-Pino-Chieri-Ponte diga - C.C. 9-IX-1974 . . . . .	» 36
P.R.G. - Variante n. 26 - Parte collinare - Modifica alla N.U.E.A. - C.C. 15-IX-1975 . . . . .	» 37
Norme urbanistico-edilizie di attuazione del P.R.G. - D.P. 6-X-1959 . . . . .	» 38
Planimetria del Comune di Torino in scala 1:10.000 . . . . .	» —

## **La variante N. 17 al P. R. G. C. della città di Torino nelle proposte di assetto dell'area torinese**

*A Torino nel luglio 1969 terminavano gli studi della Commissione Scientifica e di Coordinamento, incaricata dall'Amministrazione Comunale di tradurre in programmi e progetti gli obbiettivi politici della Giunta. Nelle considerazioni conclusive della Commissione si evidenziavano le proposte per una gestione urbanistica da attuarsi in piani a tempi brevi, medi e lunghi: tra questi ultimi si delineavano alcuni fra gli interventi più significativi per il controllo del territorio comunale, e cioè la variante organica generale al P.R.G.C. da condurre parallelamente alla predisposizione del Piano Territoriale di Coordinamento dell'area metropolitana torinese e la variante di adeguamento ai disposti del D.M. 2/4/1968 sugli standards urbanistici.*

*Dopo la variante n° 13 al P.R.G.C., adottata il 17/9/1970 per salvaguardare le aree ancora disponibili da ulteriori compromissioni, sono state poste allo studio alcune varianti specifiche ed alcuni piani di settore, sempre nell'ottica dei lineamenti di intervento proposti dalla Commissione Scientifica e di Coordinamento: prendono l'avvio la variante specifica per la collina (var. n° 18), il piano per la sistemazione delle sponde del fiume Po e degli altri corsi d'acqua, gli studi sul Centro Storico, sui trasporti e, soprattutto, la variante n° 17 per adeguare il P.R.G.C. agli standards urbanistici previsti dal D.M. 2/4/1968.*

*Il « piano dei servizi » costituisce un impegno politico e tecnico non indifferente, che già con la presentazione della 1ª edizione, seppure in termini contraddittori, ha evidenziato i reali obbiettivi che si intendevano perseguire: in effetti la 1ª edizione della variante n° 17 è stata il tentativo (non dichiarato) di varare un piano che limitava le già insufficienti aree previste per l'edilizia economica e popolare e che tendeva ad una maggiore terziarizzazione della città con la conseguente espulsione degli impianti produttivi medio-piccoli e l'allontanamento dei ceti a più basso reddito, lasciando ancora ai privati la possibilità di ulteriori rendite speculative.*

*La pubblicazione del « piano dei servizi », che ha preceduto la sua definitiva adozione, ha costituito una grande occasione per l'avvio di un dibattito in cui forze politiche, sindacali, culturali, organismi di partecipazione torinesi ed amministrazioni comunali limitrofe hanno potuto confrontare le previsioni dello schema con i problemi economici, sociali, urbanistici e di uso del suolo dell'area metropolitana, conseguendo importanti risultati. Infatti nella 2ª edizione del « piano dei servizi »*

*sono state eliminate le previsioni delle zone « G » e « P.E. » (rispettivamente zone di interscambio poste in corrispondenza dei nodi della grande maglia della rete delle vie di comunicazione e destinate a impianti di carattere ricettivo, commerciale e di servizio agli impianti stessi, e zone soggette a Piani Esecutivi, localizzate su aree occupate da attività industriali in fase di trasferimento e destinate ad attività terziarie di livello superiore, residenza e servizi); è stata migliorata la rete complessiva dei servizi pubblici, sono state attenuate le riduzioni previste per il piano della Legge 167.*

*Il « piano dei servizi » della Città di Torino (adottato dal C.C. il 1°/4/1974 e riadottato il 3/2/1975 con modifiche conseguenti all'accoglimento di osservazioni, approvato con D.P.G.R. n° 13 del 9/1/1976) può pertanto ritenersi il risultato della partecipazione attiva della città e dei suoi abitanti.*

*Ciò nonostante presenta dei limiti ben individuabili, in quanto disciplina solo la parte piana del territorio comunale (a sinistra del fiume Po), senza intervenire sul territorio collinare; inoltre destina a servizi pubblici aree su cui attualmente insistono impianti produttivi, commerciali ed industriali di difficile o inopportuno trasferimento, sia perché manca tuttora a Torino un piano per insediamenti produttivi a norma dell'art. 27/865 in grado di agevolare il trasferimento di tali impianti in aree appositamente attrezzate nell'ambito del comprensorio torinese, sia perché per alcune di tali industrie è opportuna la permanenza nella città per ragioni produttive, sociali, economiche.*

*Tenendo conto di ciò, allora ne deriva che lo standard dei servizi previsti dalla Variante 17 è puramente indicativo, non raggiungibile, in quanto fa riferimento ad aree non trasformabili.*

*È da ritenersi pertanto che il « piano servizi » debba essere attuato in una visione più vasta di variante generale al P.R.G.C. che individui i reali fabbisogni nei diversi settori della vita sociale e civile (casa, istruzione, assistenza, trasporti, ecc.), non più a livello della sola città (o a livello intercomunale come impostazione sui comuni vicini), ma nell'ambito del comprensorio torinese con la partecipazione, il contributo ed il confronto degli enti locali e delle altre organizzazioni sociali.*

*Questo obiettivo non può comunque prescindere dalla necessità — che si ripropone alle varie scale territoriali (da quella regionale a quella comprensoriale, fino a quella metropolitana e cittadina) in cui si*

*articola la realtà urbana — di ridurre il peso relativo ed assoluto delle « località centrali » a favore delle aree periferiche, innescando un processo di rilocalizzazione delle attività insediate nel territorio, basato sul superamento della logica che ha presieduto al prodursi di fenomeni esasperati di concentrazione e congestione da un lato e di spopolamento e degradazione dall'altro lato.*

*Il presupposto indispensabile per conseguire un'inversione di tendenze rispetto a quelle fino ad ora in atto è costituito da decisi interventi nel settore dei trasporti pubblici e delle vie di comunicazione, in grado di realizzare l'obiettivo di diffusione sul territorio di eguali condizioni di mobilità e, di conseguenza, di vita e di lavoro.*

*In stretto collegamento con l'obiettivo esposto sopra è necessario agire nei settori delle abitazioni e dei pubblici servizi nonché su quello degli insediamenti e rilocalizzazioni industriali, settori tutti che sono stati investiti dalle rivendicazioni avanzate dal movimento operaio nel contestare il modello di sviluppo fin qui seguito nella fabbrica, nella città, nella società.*

*L'obiettivo di diffusione sul territorio di eguali condizioni di mobilità, presupposto indispensabile per ridurre il peso delle « località centrali » e accrescere quello delle aree periferiche, richiede pertanto una radicale ridefinizione della rete dei trasporti a livello cittadino ed una sua proiezione sul territorio metropolitano per una estensione congruente con gli obiettivi di decentramento e riorganizzazione della città: tale rete dei trasporti deve costituire la trama di base, allo stesso tempo spaziale e funzionale, alternativa a quella « spontanea ».*

*All'interno di essa è possibile collocare e ordinare le componenti principali del processo di riorganizzazione territoriale, che sinteticamente è riconducibile ai seguenti punti:*

*1) Il risanamento ambientale, oltre che edilizio, del centro storico della città, da attuare in primo luogo mediante l'arresto e quindi l'espulsione di consistenti aliquote di attività terziarie di rango elevato. Questo è possibile nella misura in cui lo schema dei trasporti è in grado di garantire elevati livelli di accessibilità su tutto il territorio, in località alternative rispetto al centro.*

*2) Il risanamento ambientale ed edilizio di gran parte della città (ivi compreso il centro e le periferie operaie), da attuare in primo luogo*

*mediante interventi di risanamento edilizio, ma in prospettiva anche mediante interventi di riduzione delle densità abitative, per migliorare il contesto urbano delle abitazioni e per reperire le aree e gli impianti per i servizi sociali, di cui la città è ampiamente carente. Lo schema dei trasporti deve allora offrire condizioni di accessibilità diffusa sul territorio, in modo che le rilocalizzazioni della popolazione non siano regolate dal meccanismo classico del rinnovamento urbano, basato sull'espulsione dei ceti a più basso reddito.*

*3) La riorganizzazione delle attività industriali, localizzate su aree ed impianti inadeguati od obsoleti rispetto ai programmi di diversificazione o potenziamento. La riorganizzazione di tali attività può comportare la rilocalizzazione degli impianti relativi con conseguenti possibilità di recuperare aree e spazi per servizi collettivi, anche allo scopo di garantire in tutto il territorio aliquote consistenti di posti di lavoro industriali. Anche in questo caso lo schema dei trasporti deve offrire condizioni di accessibilità tali, per cui la rilocalizzazione industriale non abbia a significare assolutamente un recupero della rendita urbana, maturata su insediamenti di vecchia data.*

*4) La diffusione su tutto il territorio del terziario superiore, in particolare delle quote investite dal necessario decongestionamento del centro storico torinese, reso possibile dall'affermarsi di elevati livelli di accessibilità, offerti appunto dalla rete dei trasporti collettivi. Deve cioè essere possibile definire la localizzazione di attività terziarie di rango elevato quali sono le sedi amministrative e direzionali di importanti enti pubblici e privati, senza che l'attuale assenza di ubicazioni alternative, dotate di conveniente accessibilità renda pressoché obbligate le scelte localizzative nel centro storico della città o comunque in un intorno molto ristretto.*

*In questo processo di diffusione debbono rientrare le scelte ormai indifferibili concernenti le sedi e gli impianti della Università e del Politecnico, utilizzando in ogni caso la localizzazione di nuove sedi o il potenziamento di quelle esistenti come occasione ad un tempo di rinnovamento e riqualificazione della città e dell'università stessa: la sua riorganizzazione ed il suo ampliamento rappresentano una componente importante e paradigmatica del metodo per affrontare la localizzazione o rilocalizzazione del terziario superiore. Respinte infatti le ipotesi di « città universitaria » decentrata, la soluzione su cui puntare è la creazione*

*di numerose infrastrutture di non grandi dimensioni, facilmente adeguabili alle future esigenze e funzioni dipartimentali, localizzate liberamente nel territorio comunale ed integrate nel sistema diffuso del trasporto pubblico.*

*Se i punti esposti sopra possono definire in modo molto sintetico gli orientamenti generali di assetto dell'area torinese, improntati alla finalità di conseguire uguali condizioni di vita, di lavoro, di mobilità, non si può escludere in termini dinamici l'opportunità di dare luogo ad una fase di accelerazione, specialmente dei processi di decentramento delle attività terziarie del centro urbano; fase che si avvalga anche della individuazione di fasce territoriali, di tracciati viari, su cui concentrare nel medio periodo alcuni investimenti infrastrutturali, accompagnati da scelte di carattere normativo.*

*È indubbio tuttavia che gli strumenti normativi, legislativi, economici, di cui dispongono gli enti locali italiani — e fra questi Torino e i comuni interessati — sono scarsi e poco efficienti rispetto a quanto necessario per realizzare l'assetto sopra delineato.*

*È quindi tanto più indispensabile in primo luogo dare vita a forme nuove di stretta collaborazione fra i comuni in vista di istituire a breve scadenza l'ente comprensoriale, per la cui fondazione è già operante la legge regionale.*

*In questa ottica è possibile formare immediatamente consorzi fra comuni per realizzare i piani di edilizia popolare, di localizzazione industriale, per i parchi e le zone verdi attrezzate, per i servizi sociali, per i trasporti collettivi.*

*Determinante in ogni caso è la direzione democratica dell'ente locale, aperta al confronto ed alla partecipazione delle forze politiche, sindacali, sociali, alla articolazione decentrata del potere comunale, capace di aggregare ampi schieramenti unitari, indispensabili sia per conferire ai programmi ed ai piani la forza e la concretezza necessarie per superare difficoltà e resistenze, sia per realizzare le trasformazioni più generali dello Stato e della società civile, senza le quali non è possibile dare piena risposta alle esigenze ed alle rivendicazioni democratiche e popolari.*

Arch. RAFFAELE RADICIONI  
ASSESSORE ALL'URBANISTICA

Torino, 8 aprile 1976.



## Introduzione

Il Piano Regolatore Generale della Città di Torino adottato dal Consiglio Comunale il 10 aprile 1956 ed approvato con decreto del Presidente della Repubblica il 6 ottobre 1959 è stato pubblicato con tutti i relativi elaborati nel numero 3 del marzo 1960.

Strumento di lavoro delle categorie professionali e di chi si interessa di questi problemi è stato oggetto di una successiva ristampa nell'anno 1970.

Sulle pagine della nostra rivista si è sempre dato notizia degli avvenimenti urbanistici della città (vedere fascicolo n. 1 gennaio 1971 e fascicolo n. 2 marzo-aprile 1974); riteniamo utile per le categorie professionali e per gli studiosi della materia la pubblicazione dello strumento urbanistico della città di Torino, noto come variante n. 17 - Piano di integrazione dei servizi.

Gli scopi e le finalità di detta variante sono illustrati nella relazione allegata, trattasi di uno strumento urbanistico che non interessa solo una limitata porzione del territorio cittadino, bensì di uno strumento che interessa tutto il territorio a ponente del fiume Po.

La cartografia della variante n. 17 riporta anche le varianti già oggetto di decreto di approvazione ed indica le aree interessate da varianti già adottate dal Consiglio Comunale ed in corso di approvazione.

Al fine di dare un quadro completo della situazione urbanistica della città e permettere di conoscere esattamente la situazione di tutte le varianti adottate dal Consiglio Comunale e perchè i numeri che contraddistinguono le varianti non siano linguaggio per iniziati, riportiamo in appresso l'elenco con il numero delle varianti, l'indicazione della località, la data della loro adozione da parte del Consiglio Comunale e la data della firma del decreto di approvazione.

Le varianti n. 1, n. 3, n. 4, n. 6, n. 9, n. 12 e n. 15 interessano variazioni di destinazione di talune aree, non hanno riferimento con la normativa e sono recepite nella cartografia interessata dalla variante n. 17.

La variante n. 16 è stata approvata con decreto

del Presidente della Giunta Regionale dopo la elaborazione della variante n. 17 e nella cartografia è indicata come zona oggetto di variante.

La variante n. 13 interessa la normativa, pertanto riteniamo opportuno pubblicare oltre alla deliberazione di adozione del Consiglio Comunale del 17 settembre 1970, il decreto di approvazione.

La proposta di variante n. 2, interessante l'area a nord della Stura a cavallo del Lungo Stura Lazio, la variante n. 5 relativa all'area di Corso Francia ove ha sede la villa Tesoriera, la proposta di variante n. 7 concernente la normativa del centro storico, la proposta di variante n. 8 interessante le aree contermini al Cimitero di Cavoretto, la proposta di variante n. 10 interessante l'area sita in Corso Siracusa e la proposta di variante n. 11 interessante la via Palazzo di Città, non hanno avuto ulteriore corso.

La variante n. 14 relativa all'area a sud del fiume Stura tra i Corsi Giulio Cesare, Taranto e S. Botticelli, come indicato nella cartografia, è stata adottata dal Consiglio Comunale il 5 ottobre 1971 e regolarmente pubblicata; il Consiglio Comunale ha controdedotto alle osservazioni il 16 settembre 1974 ed è in attesa di approvazione.

Riteniamo utile completare il quadro urbanistico, con alcune notizie inerenti varianti adottate dal Consiglio Comunale, oggi prive di efficacia od in corso di approvazione.

La variante n. 19, concernente la normativa, adottata dal Consiglio Comunale l'8 novembre 1973, è stata dichiarata decaduta con l'adozione della variante n. 17, il 1° aprile 1974.

La variante n. 20, pure concernente la normativa, adottata dal Consiglio Comunale l'8 gennaio 1974, è stata dichiarata decaduta il 1° aprile 1974 con l'adozione della variante 17.

La variante n. 21 interessante aree fronteggianti la Piazza Don Albera ed una area prospiciente la Via Sommariva è stata adottata dal Consiglio Comunale il 27 giugno 1974 e le controdeduzioni sono state deliberate dal Consiglio Comunale il 7 aprile 1975.

Var. N.	Località	Adozione C.C.	Decr. Appr.
1	Millefonti - Corso Caduti sul Lavoro	30/5/1960	13/5/1962
3	Nuovo Mattatoio - Corso Grosseto - Via Ala di Stura	17/7/1961	7/11/1963
4	Ospedale Nuovo Martini - Corso Vittorio Em. - Via Tofane	11/1/1961	20/1/1966
6	Mirafiori Sud - Cimitero Gerbido	29/7/1963	23/12/1966
9	Zone stralcio - Via Filadelfia - Corso Agnelli	21/9/1964	28/7/1972
12	Quartiere Mirafiori Sud	17/6/1968	19/5/1971
13	Norme Urbanistico-Edilizie di Attuazione	21/4/1970	3/10/1974
15	Istituto Regionale Ciechi - Via Monginevro	12/6/1972	21/5/1973
16	Uffici Giudiziari	15/5/1972	12/3/1974

La variante n. 22 relativa al collegamento della strada Pino-Chieri con il Ponte diga è stata adottata dal Consiglio Comunale il 23 settembre 1974.

La variante n. 23 interessante aree già oggetto della variante scolastica SC/16 è stata adottata dal Consiglio Comunale il 20 dicembre 1974.

La variante n. 24 relativa alle zone del centro storico, oggetto di piano particolareggiato, ratificata dal Consiglio Comunale il 17 febbraio 1975, non è più determinante in quanto il giorno 21 maggio 1975 il Consiglio Comunale ha adottato i piani particolareggiati interessanti tali aree, e le relative misure di salvaguardia previste ai sensi della legge n. 1187 del 19/11/1968 sono tali da garantire la conservazione dei valori di insieme di carattere storico, artistico e ambientale.

La variante n. 25 interessante la normativa del territorio a levante del fiume Po, adottata il 30 aprile 1975 dal Consiglio Comunale è stata annullata dal Comitato Regionale di Controllo con Ordinanza del 30/6/1975.

La variante n. 26 sempre interessante la normativa del territorio a levante del fiume Po è stata

adottata dal Consiglio Comunale il 15 settembre 1975.

Delle varianti nn. 21, 22, pubblichiamo oltre agli elaborati grafici la deliberazione di adozione del Consiglio Comunale.

La variante n. 18, interessante tutto il territorio a levante del fiume Po, non è ancora stata adottata dal Consiglio Comunale, non è pertanto possibile dare notizie in merito.

Al fine di facilitare l'eventuale confronto tra la cartografia del 1959 e quella attuale e dare un quadro completo degli strumenti urbanistici adottati ed approvati, riportiamo l'elenco completo delle varianti al Piano Regolatore Generale adottate ai sensi della legge 5/12/1969 n. 952, che sono state oggetto di decreto di approvazione. La variante cartografica è stata riportata nella cartografia della variante n. 17 e nell'elenco è indicata la data di adozione del Consiglio Comunale, nonché l'indicazione delle vie idonee ad individuare l'ubicazione dell'area interessata dalla variante e la data del decreto di approvazione.

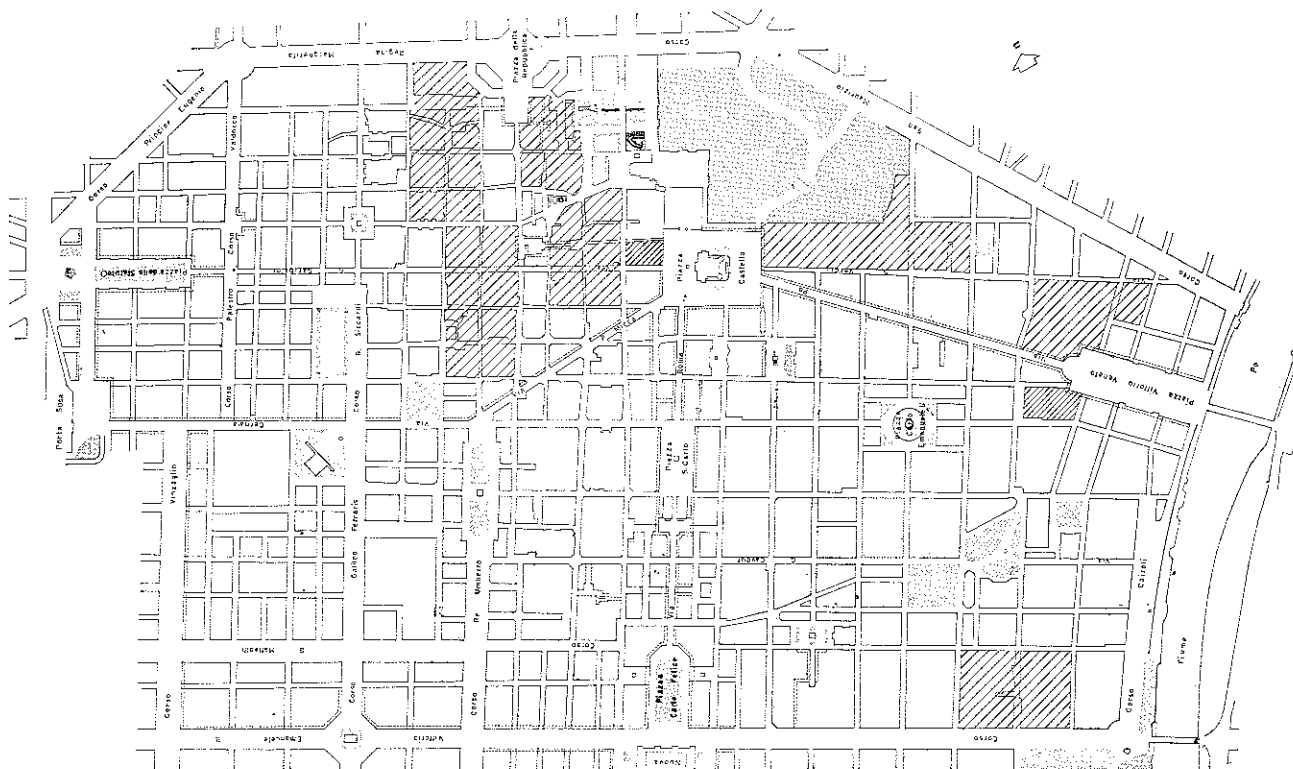
Var. N.	Località	Adozione C.C.	Decr. Appr.
1	Vie Berta e Bobbio	22/12/69 n. 2700	10/3/71
2	Vie Randaccio, Coppino, Manuzio, Bongiovanni	10/2/70 n. 342	10/3/71
3	Vie Casteldelfino e Breglio	10/2/70 n. 342	10/3/71
4	Vie delle Magnolie e dei Gladioli	21/4/70 n. 1155	30/11/71
5	Corso Cincinnato, via Luini e strada Venaria	21/4/70 n. 1155	30/11/71
6	Via Filadelfia, corso Siracusa	21/4/70 n. 1155	3/12/71
7	Strada della Pronda, vie Cirenaica e Tarvisio	21/4/70 n. 1155	30/11/71
8	Vie Rovereto e Tirreno	21/4/70 n. 1155	30/11/71
9	Strada di Grugliasco	21/4/70 n. 1155	30/11/71
10	Vie Plava, Coni-Zugna	21/4/70 n. 1155	23/2/72
11	Vie Giulio, Piave, Santa Chiara e Bligny	2/3/71 n. 501	7/2/74
12	Corso Sebastopoli, vie Rovereto e Barletta, Corso Siracusa	19/4/71 n. 796	3/11/72
13	Vie Vandalino, Don Rua, Adamello e Germonio	7/6/71 n. 1204	10/9/74
14	Vie Cigna, Rondissone, Sempione, Corso Vercelli	29/11/71 n. 2220	22/12/72
15	Vie Veronese, Stampini, Massari, Lanzo	29/11/71 n. 2220	31/7/75
16	Vie Passo Buole, Casana, Spazzapan e Vian	29/11/71 n. 2220	10/10/74
17	Vie A. Cecchi, Mondovì, Saint Bon e Cigna	29/11/71 n. 2220	13/9/74
18	Via Benevento, Lungo Po Antonelli, via Oropa	29/11/71 n. 2220	19/6/73
19	Vie Medici, Zumaglia, Fabrizi e Domodossola	29/11/71 n. 2220	17/1/73
20	Vie Carrera, Salbertrand, Brennero e Capelli	29/11/71 n. 2220	22/12/72
21	Corso R. Margherita, vie Porro, Ricasoli e Fontanesi	29/11/71 n. 2220	7/2/74
22	Via Passo Buole, corso Caio Plinio, vie Sette Comuni, Monte Pasubio e Palma di Cesnola	27/3/72 n. 663	4/12/72
23	Corso Caio Plinio, vie Spazzapan, Pio VII, Bossoli e Ollivero	27/3/72 n. 667	3/7/75
24	Corsi Ferrara, Molise, Toscana e strada di Altessano	27/3/72 n. 667	25/9/74
25	Vie Veronese, Stampini, Massari, Lanzo	27/3/72 n. 667	31/7/75
26	Corso Toscana, vie Borsi, Brusa e Slataper	17/4/72 n. 830	19/1/73
27	Vie Barbera, Vigliani, corso U. Sovietica e strada delle Cacce	6/6/72 n. 1146	10/9/74
28	Via Thures, lato est	6/6/72 n. 1146	1°/3/73
29	Corso B. Telesio, vie Boselli, Galliate e Servais	6/6/72 n. 1146	1°/3/73
30	Vie Fossano, Sondrio e Avellino	24/7/72 n. 1495	24/9/73
31	Vie Tirreno, Gradisca e Ricaldone	18/12/72 n. 2179	7/2/74
32	Corso M. d'Azeglio, vie Tiziano, Ormea e Petitti	19/1/73 n. 101	23/12/73



Nel territorio cittadino sono stati adottati alcuni piani particolareggiati, riportiamo anche per questi i limiti territoriali interessati, nonché la data di adozione del Consiglio Comunale e l'eventuale approvazione, trattandosi di argomenti particolari maggiori spiegazioni potranno essere assunte presso gli uffici municipali. Onde poter disporre in un

unico fascicolo di tutta la normativa urbanistica che disciplina la Città sono pure riportate nel testo originale le Norme Urbanistico-Edilizie di Attuazione del Piano Regolatore Generale del 1959; in tal modo tutta la materia, se non nella auspicabile formula di un testo coordinato, è a disposizione delle categorie interessate.

Località	Adozione C.C.	Decr. Appr.
Isolato S. Valerico, vie P. Amedeo, Plana, M. Vittoria, delle Rosine	6/3/1967	13/3/1973
Isolato S. Gaetano, P. Castello, vie Pal. di Città, XX Settembre, Garibaldi	20/10/1969	15/7/1972
Quartieri Mirafiori Sud (Strada del Dosso)	22/2/1972	21/5/1973
Via Paolo Gaidano, confine territorio di Grugliasco	28-29/5/1973	31/10/1973
Vie P. Cossa, Buffa di Perrero, Sostegno, Valgioie	23/10/1967	
Piazza della Repubblica, vie Porta Palatina, Tasso e Milano	12/7/1971	
Vie Corte d'Appello, delle Orfane, Bellezia, corso Regina Margherita	30/4/1975	
Vie Bertola, Stampatori, Corte d'Appello, Milano	30/4/1975	
Vie Barbaroux, dei Mercanti, IV Marzo, XX Settembre	30/4/1975	
Via G. Verdi, Piazza Castello, Giardini Reali, vie G. Ferrari e Montebello	30/4/1975	
Vie Po, S. Ottavio, Verdi, Vanchiglia, Pescatore e Barolo	30/4/1975	
Corso Vittorio, vie S. Massimo, Mazzini, della Rocca	30/4/1975	

GIUSEPPE BOFFA



-  Piani particolareggiati approvati
-  Piani particolareggiati in corso di approvazione

# Decreto di approvazione del Presidente della Giunta Regionale

n. 13 - 9 gennaio 1976

Vista la domanda del Sindaco del Comune di Torino in data 6/5/1974, intesa ad ottenere l'approvazione della variante n. 17 al Piano Regolatore Generale vigente;

Vista la deliberazione Consiliare n. 943 in data 1/4/1974, divenuta esecutiva ai sensi di legge, con la quale veniva adottata la variante in argomento;

Visto che a seguito della pubblicazione degli atti, ai sensi dell'art. 9 della legge 17/8/1942 n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni, sono pervenute da parte di Enti e privati n. 269 osservazioni di cui n. 33 giunte fuori termine ed altre 5 osservazioni giunte all'Amministrazione Comunale dopo l'adozione della deliberazione della Giunta Municipale n. 3972 in data 24/12/1974;

Vista la deliberazione della Giunta Municipale n. 3972, assunta in via d'urgenza in data 24/12/1974, debitamente ratificata con deliberazione Consiliare n. 153 in data 3/2/1975, ambedue divenute esecutive ai sensi di legge, di controdeduzione alle osservazioni presentate e concernenti modificazioni introdotte nella variante al P.R.G., in conseguenza dell'accoglimento parziale o totale di alcune osservazioni presentate;

Vista la deliberazione della Giunta Municipale, assunta in via d'urgenza, in data 16/4/1974, debitamente ratificata con deliberazione Consiliare n. 1104 in data 29/4/1974, ambedue divenute esecutive ai sensi di legge, con cui venivano adottate integrazioni alle norme di attuazione della variante considerata;

Visto che a seguito della pubblicazione degli atti della integrazione alle N.d.A. della variante, ai sensi dell'art. 9 della legge 17/8/1942 n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni non è stata presentata da parte di Enti e privati alcuna osservazione;

Visto che a seguito della ripubblicazione degli atti della variante n. 17 al Piano Regolatore Generale vigente adottati con deliberazione della Giunta Municipale n. 3972 in data 24/12/1974 debitamente ratificata con deliberazione Consiliare n. 153 in data 3/2/1975, sono pervenute da parte di Enti e privati n. 3 osservazioni di cui n. 1 giunta fuori termine e n. 4 osservazioni giunte direttamente ed irritualmente alla Sezione Urbanistica Regionale;

Vista la deliberazione della Giunta Municipale n. 2146, assunta in via d'urgenza in data 8/7/1975, debitamente ratificata con deliberazione Consiliare in data 21/7/1975, ambedue divenute esecutive ai sensi di legge, di controdeduzione alle osservazioni presentate all'Amministrazione Comunale;

Visto il parere della Sezione Urbanistica Regionale che, in data 25/11/1975, ha ritenuto meritevole di approvazione la variante n. 17 al P.R.G. del Comune di Torino, in considerazione di quanto contenuto nei seguenti « Considerato »;

## CONSIDERATO:

— che appare necessario, opportuno ed urgente che il Comune si doti di uno strumento urbanistico al fine di sopperire alla carenza di aree da destinarsi a pubblici servizi nell'ambito del territorio comunale, essendo le residue aree libere, a ciò destinate dal P.R.G. vigente, assolutamente inadeguate alle esigenze della collettività;

— che per una valutazione delle scelte urbanistiche proposte dalla variante 17 occorre riportare questa variante al processo di urbanizzazione che si è attuato nel recente passato nell'intera Area Metropolitana Torinese, tenendo anche conto, in prospettiva, delle « linee fondamentali del Piano Territoriale di Coordinamento » che formano oggetto di deliberazione da parte del Consiglio Regionale nella seduta del 30 aprile 1975, e ciò soprattutto per quanto riguarda il dimensionamento complessivo della ricettività insediativa di Torino nell'ambito del territorio comunale ed il conseguente dimensionamento dei servizi sociali;

— che dall'esame della variante 17 e delle scelte operate

dal Comune di Torino con l'intento di adeguare il P.R.G. vigente alle disposizioni di cui al D.M. 2/4/1968, n. 1444, l'impianto generale, per quanto concerne dimensionamento e localizzazione delle aree per pubblici servizi, è da ritenersi valido nel suo complesso ai fini della variante di P.R.G. anche se le singole scelte, sinteticamente indicate alla stessa scala 1:5000 del P.R.G., cui la variante si riferisce, avranno bisogno, ai fini della loro realizzabilità, di ulteriori approfondimenti e verifiche in sede di piano particolareggiato di esecuzione con le specificazioni da determinarsi in adeguata cartografia.

## CONSIDERATO INOLTRE:

— che nell'attuale delicata situazione economica che investe tutti i settori produttivi possono sorgere gravi difficoltà per l'utilizzazione a servizi sociali di quelle aree su cui insistono gli impianti industriali o commerciali se gli impianti stessi dovessero essere trasferiti senza fornire alternative al loro insediamento; rilevato, per altro, che il Comune di Torino, con istanze in data 24 luglio 1974 e 26 marzo 1975, ha richiesto l'autorizzazione ai sensi dell'art. 27 della legge 22/10/1971, n. 865 a formare il piano delle aree da destinare a insediamenti produttivi in funzione dei problemi connessi alla industria, al commercio e all'artigianato;

— che il T.A.R. ha nel frattempo dichiarato l'illegittimità del 1° comma dell'art. 4 delle Norme di Attuazione della Variante in esame e pertanto la relativa norma dovrà essere rielaborata.

## RITENUTO:

— che le precedenti considerazioni sollevano da un lato problemi reali che non possono essere ignorati o accantonati e dall'altro confermano la incontrovertibile necessità ed urgenza di sopperire alla carenza di aree da destinare a servizi sociali pubblici e quindi di addivenire all'approvazione della variante in questione;

— che è opportuno, ed anzi indispensabile, che l'Amministrazione Comunale verifichi successivamente le implicanze sollevate dalla variante n. 17 nei confronti del territorio urbano e metropolitano nell'ambito di una revisione generale degli attuali strumenti urbanistici, da redigersi su adeguata cartografia;

— che inoltre è opportuno raccomandare la predisposizione anche di un programma pluriennale di attuazione dei servizi, per fornire altresì elementi di conoscenza sui tempi di sgombero e dismissione delle aree da utilizzare gradualmente per i servizi sociali, il tutto in relazione ad una attenta valutazione sulla realizzabilità del piano, sia in termini tecnici sia in termini economici;

— che infine appare indispensabile che il Comune di Torino formi al più presto il piano particolareggiato delle aree da destinare ad insediamenti produttivi a norma del richiamato art. 27 della legge 865/71 adottando in tale contesto norme transitorie che garantiscano alle aziende industriali e commerciali, che insistono su aree destinate a servizi, la possibilità di utilizzare con piena efficienza e con eventuali opere di manutenzione gli impianti ivi esistenti durante il periodo di attesa della dismissione delle aree per attuare i previsti servizi, oltreché agevolazioni per il trasferimento degli impianti in aree produttive attrezzate da reperire sia in territorio comunale sia nella fascia dei Comuni contermini, il tutto in un quadro di generale riassetto territoriale dell'Area Metropolitana e che, pertanto, appare opportuno autorizzare il Comune di Torino a formare il predetto piano;

— che, in particolare, per le operazioni di dismissione delle aree ora occupate da aziende, al fine della loro utilizzazione a servizi sociali, è opportuno che il Comune segua una linea di comportamento tale da garantire al massimo che le operazioni possano avvenire senza lucro di rendita parassitaria da parte dei proprietari delle aree, ma anche senza dan-

no per le aziende da trasferire, mettendo in moto un meccanismo di offerta di aree, anche in permuta, nelle anzidette istituendo zone produttive;

— che, peraltro, i rilievi e le raccomandazioni non incidono sulla natura e validità urbanistica della variante 17, il cui scopo precipuo è l'adeguamento al D.M. 2 aprile 1968, scopo che si deve intendere conseguito con scelte appropriate, tenuto conto dell'attuale stato di compromissione del territorio e delle possibilità di recupero;

RITENUTO inoltre:

— che, conformemente al parere della Sezione Urbanistica Regionale, in merito alle osservazioni presentate da Enti e privati a seguito delle successive pubblicazioni della variante n. 17 al P.R.G. vigente, nelle forme di legge, si debba provvedere come segue:

a) sono da accogliere nei limiti ed in conformità alle controdeduzioni comunali, di cui alla deliberazione della G.M. n. 3972 in data 24/12/1974 debitamente ratificata con deliberazione consiliare n. 153 in data 3/2/1975, le seguenti osservazioni:

15, 19, 27, 34, 37, 39, 41, 42, 74, 75, 77, 82, 83, 113, 114, 116, 123, 131, 132, 136, 138, 141, 144, 145, 152, 155, 159, 172, 189, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 204, 205, 208, 220, 223, 227, 230, 235, 237, 242, 244, 249, 250, 255, 260, 261, 262.

Si deve provvedere ai seguenti errori materiali riscontrati successivamente all'adozione della variante 17 e precisamente:

— Rettifica del tracciato della direttissima per Caselle. La discordanza rilevata tra il tracciato indicato nel foglio n. 2 e quello indicato nel foglio n. 2 bis viene rettificata con spostamento e raccordo dei medesimi. Di conseguenza le aree interessate vengono vincolate a sede stradale o a verde pubblico e di interesse urbano — zona F —.

— Rettifica dell'assenza di indicazione sul foglio n. 1 bis al confine con il territorio comunale di Borgaro con previsione di area destinata a parchi pubblici urbani e territoriali — zona F — su appezzamento di limitate dimensioni.

— Rettifica dell'ubicazione e dimensione della previsione di area con impianti di interesse collettivo - attività pubbliche - impianti telefonici - sita sul lato ovest della tangenziale ovest (foglio n. 7).

— Rettifica della previsione di aree per attrezzature sanitarie ed ospedaliere — H — estendendone l'indicazione su tutta l'area di proprietà dell'ospedale omeopatico di via C. Lombroso n. 16 e n. 18.

— Rettifica del confine dell'area oggetto della variante SC/16, relativamente all'area sita in via Bologna angolo c.so Novara, secondo le indicazioni della variante adottata.

b) sono da accogliere parzialmente, nei limiti delle controdeduzioni comunali, di cui alla deliberazione della Giunta Municipale n. 3972 in data 24/12/1974 debitamente ratificata con deliberazione Consiliare n. 153 in data 3/2/1975, con la quale veniva pure puntualizzata limitatamente all'area confinante, destinata ad asili nido e scuole materne, e sita fra c.so Giambone, via Graneri e c.so Unione Sovietica, la rettifica della grafia di piano, l'osservazione n. 68 dell'E.N.E.L. e le osservazioni n. 3, 10, 32, 33 (FF.SS.), 38, 86, 117, 133, 140, 161, 162, 179, 180, 186, 254, 263.

c) in conformità alle controdeduzioni comunali, di cui alla deliberazione della Giunta Municipale n. 3972 in data 24/12/1974 debitamente ratificata con deliberazione Consiliare n. 153 in data 3/2/1975 sono da respingere le seguenti osservazioni:

1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 11, 12, 13, 14, 16, 17, 18, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 28, 29, 30, 31, 35, 36, 40, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 69, 70, 71, 72, 73, 76, 78, 79, 80, 81, 84, 85, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 115, 118, 119,

120, 121, 122, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 134, 135, 137, 139, 142, 143, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 153, 154, 156, 157, 158, 160, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 181, 182, 183, 184, 185, 187, 188, 190, 191, 192, 193, 194, 202, 203, 206, 207, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 221, 222, 224, 225, 226, 228, 229, 231, 232, 233, 234, 236, 238, 239, 240, 241, 243, 245, 246, 247, 248, 251, 252, 253, 256, 257, 258, 259, 264, 265, 266, 267, 268, 269.

d) È da accogliere l'osservazione giunta a seguito delle controdeduzioni comunali effettuate dopo la prima pubblicazione del piano concernente la puntualizzazione della CIBS S.p.A. per i motivi precisati nelle precedenti controdeduzioni comunali;

e) sono da respingere le osservazioni giunte a seguito delle controdeduzioni comunali effettuate dopo la prima pubblicazione del piano essendo le esigenze di pubblico interesse preminenti e precisamente:

- sig.ra Segato Ada;
- Consiglio di Fabbrica della S.p.A. G. Fornara & C.;
- A.N.A.S.;
- S.p.A. Fonti di S. Bernardo;

f) sono da respingere in conformità alle controdeduzioni comunali, di cui alla deliberazione della Giunta Municipale n. 2146 in data 8/7/1975 debitamente ratificata con deliberazione Consiliare in data 21/7/1975 le osservazioni:

- sig.ra De Agostini Maria;
- sig. Vincenzi Vittorio;
- sig.ri Rapisarda Antonio e Moreschini Maria.

g) In merito alle osservazioni giunte direttamente alla Sezione Urbanistica Regionale si debba provvedere come segue:

1) - sono da respingere le osservazioni della Società COPTES s.n.c. e della Società «SOLE» in quanto le esigenze di pubblico interesse sono preminenti.

2) - sono da respingere le osservazioni dell'Istituto Professionale Alberghiero e delle Organizzazioni Sindacali in quanto l'accoglimento di tali osservazioni comporterebbe la ripubblicazione degli atti della variante.

A tal fine come precedentemente enunciato, si fa presente la possibilità e l'opportunità che l'Amministrazione Comunale provveda alle opportune modifiche mediante l'adozione di una successiva apposita variante.

Vista la deliberazione della Giunta Regionale n. 80/980 in data 26/11/1975, divenuta esecutiva ai sensi di legge, con cui la Giunta Regionale, condividendo ed in conformità al succitato parere della Sezione Urbanistica Regionale, ha approvato la variante n. 17 al P.R.G. vigente, stabilendo che detta deliberazione prenda efficacia dalla data del successivo decreto del Presidente della Giunta Regionale emesso in attuazione della stessa.

Ritenuto infine che il procedimento appare regolare;

Vista la legge 17/8/1942, n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni;

Visto il D.M. 1/4/1968 n. 1404;

Visto il D.M. 2/4/1968 n. 1444;

Visto il D.P.R. 15/1/1972 n. 8;

Vista la deliberazione Regionale in data 30/4/1975 con la quale il Consiglio Regionale, ha approvato «le linee fondamentali del Piano Territoriale di Coordinamento dell'Area Ecologica Torinese».

In conformità alla predetta deliberazione della Giunta Regionale n. 80/980 in data 26/11/1975.

DECRETA

ART. 1. - È approvata ai sensi dell'art. 10 della legge 17/8/1942, n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni la variante n. 17 al P.R.G. del Co-

mune di Torino adottata con deliberazione Consiliare n. 943 in data 1° aprile 1974 e successivamente modificata con deliberazioni della Giunta Municipale in data 16/4/1974, in data 24/12/1974, n. 3972 e in data 8/7/1975, n. 2146 debitamente ratificate rispettivamente con deliberazioni Consiliari n. 1104 in data 29/4/1974, n. 1153 in data 3/2/1975 e in data 21/7/1975.

ART. 2. - Le osservazioni sono decise secondo quanto specificato in narrativa.

ART. 3. - È fatto carico al Comune di Torino di seguire le raccomandazioni di cui in narrativa con la soppressione del 1° comma dell'art. 4 delle N.d.A.

ART. 4. - Il Comune di Torino è autorizzato a norma dell'art. 27 della legge 22/10/1971 n. 865 a formare il piano delle aree da destinare ad insediamenti produttivi.

*Omissis.*

## Piano regolatore generale - Variante N. 17

### Piano di integrazione dei servizi

#### Deliberazione di adozione del Consiglio Comunale 1° aprile 1974

L'Assessore Carli, riferisce:

Nell'ambito delle dichiarazioni programmatiche e dell'impegno dell'Amministrazione di sviluppare una politica di programmazione economica che colleghi l'espansione industriale al progresso delle strutture sociali cittadine, si pone, fra gli obiettivi prioritari di politica urbanistica, la dotazione complessiva delle attrezzature e dei servizi urbani ai diversi livelli.

Ad una prima indagine conoscitiva cui, naturalmente, si affiancano altre indagini strettamente correlate quale l'analisi d'uso del suolo per l'accertamento dei livelli di compromissione, di congruenza e di ricollocamento delle attività sul territorio comunale, anche in vista di obiettivi di coordinamento e di strategia operative nell'ambito dell'area metropolitana, ha fatto seguito una dettagliata analisi della situazione dei servizi in rapporto ai fabbisogni insoddisfatti e alle prevedibili esigenze future, avuto riguardo al disposto del decreto interministeriale 2 aprile 1968.

Tali indagini hanno interessato anche le zone per la edilizia residenziale pubblica per la loro interrelazione con le zone circostanti e in particolare sono stati previsti nuovi impianti di servizi nelle zone E/12, E/14, E/18, E/20, in sostituzione di aree residenziali.

Tali previsioni implicano, necessariamente, una ristrutturazione dei piani di zona alla luce anche delle nuove disposizioni in materia introdotte dalla legge sulla riforma della casa 22 ottobre 1971, n. 865. « In ogni caso l'Amministrazione dichiara formalmente che le nuove indicazioni per pubblici servizi comprese nei vigenti piani di zona della legge 167 sono da ritenersi riverificabili in sede di presentazione dei nuovi piani al fine di recuperare nella misura massima possibile vani per l'edilizia economica popolare ».

Al riguardo, come è noto, l'Amministrazione, in uno spirito di coerenza con gli obiettivi generali della programmazione economica regionale, ha deliberato, sin dal 6 giugno 1972, di richiedere alla Regione di promuovere la costituzione di un consorzio tra la Città e i Comuni dell'area metropolitana per lo studio, la formazione e la realizzazione di una politica di organizzazione del territorio, in attuazione dei dispositivi previsti dalla legge citata.

Dopo un'ampia consultazione popolare a tutti i livelli, è ora possibile presentare all'approvazione il piano di integrazione dei servizi che unitamente al piano della collina, di prossima adozione, costituisce il necessario supporto di base, opportunamente integrato dal piano della viabilità e dei trasporti, per il quale sono in corso verifiche e studi, per un processo di riorganizzazione del territorio per recuperare l'area urbanizzata alle funzioni e alle finalità sociali che essa deve esprimere.

Tale processo si svolgerà in tempi successivi con più obiettivi di fondo tendenti:

1° a migliorare ed integrare la dotazione di aree per servizi pubblici a livello zonale, interzonale e comunale;

2° a ricercare in tutto il territorio comunale altre aree da riservare all'edilizia economica in armonia alle necessità e richieste da più parti avanzate;

3° a provvedere a tutte le trasformazioni possibili per il rinnovamento, la ristrutturazione, il risanamento del tessuto urbano a tempi brevi, medi e lunghi da impostare attraverso varie forme d'intervento e di attuazione;

4° ricercare tutti quegli equilibri necessari ed i rapporti che devono intercorrere tra l'area comunale e l'area metropolitana in una visione dei problemi riguardanti le strutture commerciali e direzionali, le strutture sanitarie, l'istruzione superiore, il tempo libero, i trasporti, la viabilità, ecc.

Tali obiettivi saranno realizzati attraverso i seguenti tempi tecnici secondo i contenuti politici generali già evidenziati e che saranno in dettaglio meglio precisati al Consiglio Comunale al momento dell'adozione e della attuazione degli strumenti urbanistici.

Essi possono essere così esplicitati:

1° tempo (entro due mesi dalla data di adozione della variante n. 17).

a) acquisizione del grado di trasformabilità di tutto il territorio comunale a ponente del fiume Po, per individuare tutte le aree suscettibili di trasformazione;

b) elaborazione di un primo gruppo di studi settoriali finalizzati ad una prima qualificazione e quantificazione dei problemi, con l'analisi delle connessioni con l'area metropolitana; scelte di ubicazione per il settore della commercializzazione, industriale ed artigianale (con particolare attenzione agli eventuali, possibili decentramenti) e per l'edilizia economica e popolare.

c) Conclusione degli Studi di ricerca già da tempo avviati per il centro aulico e per la zona centrale finalizzati alla configurazione di un « piano quadro » che indichi gli interventi che possono essere realizzati a mezzo di piani particolareggiati, garantendo da un lato la salvaguardia ambientale e storica e dall'altro individuando le aree per servizi pubblici necessarie a queste due unità urbane.

Le analisi e gli studi sopra citati permetteranno una precisa indicazione delle zone obbligatoriamente assoggettate ai piani particolareggiati o a eventuali piani di lottizzazione e quelle laddove sarà ammissibile una limitata attività di riqualificazione edilizia, anche con licenza singola nel rispetto dell'art. 17 della legge n. 765. (I tempi tecnici per il compimento di tali studi sono quelli stabiliti al punto 2) - e cioè 5 mesi dalla data di adozione della variante n. 17).

2° tempo (entro 5 mesi dalla data di adozione della variante n. 17).

In base a questi tre gruppi di studi correlati tra loro, con estensione della problematica dell'assistenza sanitaria, dell'istruzione superiore ed universitaria, del settore del tempo libero e dei trasporti, anche a scala metropolitana, l'obiettivo di fondo sarà la predisposizione di un quadro generale di riferimento allo scopo di dare compiuta funzione e destinazione alle aree soggette al rinnovamento urbano nel territorio a ponente del Po garantendo una integrazione alle aree per servizi pubblici individuate dalla presente variante.

Potrà così essere esteso lo studio e l'elaborazione di ulteriori piani particolareggiati individuati dal quadro generale di riferimento e dai due piani quadro della zona centrale e della zona centrale aulica; contestualmente, saranno completati gli studi sulla revisione generale del piano regolatore e la ulteriore normativa di attuazione adeguandola alle reali condizioni del territorio ed alle normative che saranno previste da ogni singolo piano particolareggiato.

Si tratta, in ultima analisi di esprimere un impegno da parte delle forze politiche di questo Consiglio Comunale ed uno sforzo tecnico chiamando alla collaborazione fattiva tutte le forze sociali ed economiche cittadine per un rilancio su basi nuove e più aderente ai problemi da cui la Città è assillata.

Il presente piano di integrazione dei servizi costituisce la variante n. 17 al piano regolatore generale e la relativa autorizzazione può considerarsi rientrare in quella concessa con provvedimento del Ministro dei Lavori Pubblici in data 13 aprile 1967 secondo anche i chiarimenti forniti al riguardo dallo stesso Ministero dei Lavori Pubblici in data 19 dicembre 1967.

In ogni caso la variante in argomento è intesa ad adeguare il piano ai limiti ed ai rapporti fissati con il decreto interministeriale 2 aprile 1968 e pertanto si fa esplicito riferimento al disposto dell'art. 1 della legge 1° giugno 1971, n. 291.

Infatti il dimensionamento dei pubblici servizi è basato sui nuovi parametri stabiliti dal ricordato decreto interministeriale, secondo cui ad ogni abitante deve corrispondere una quota minima di impianto pubblico.

Sulla base dei dati statistici relativi alla popolazione residente alla data del 31 dicembre 1971 e sulla scorta del possibile numero di abitanti insediati, dedotto dalle possibilità edificatorie ancora attuabili, è stato possibile determinare, per le diverse zone residenziali, la necessità di pubblici impianti e, in particolare, i tassi di scolarità che presentano scarti notevoli tra le zone più centrali e quelle periferiche;

È da rilevare che, sulla scorta di quanto stabilisce il decreto 2 aprile 1968, i servizi pubblici previsti dalla variante per le zone ed i relativi standards urbanistici, concernono gli impianti mancanti e la popolazione non ancora servita.

I dati relativi all'entità dei pubblici servizi sono contenuti nell'allegata relazione tecnico-illustrativa, nella tabella riassuntiva di dimensionamento, nonché, in dettaglio, nelle singole tabelle di calcolo relative ad ogni zona.

Anche se le quantità di aree individuate cartograficamente non raggiungono i minimi standards dei decreti ministeriali, l'obiettivo dell'Amministrazione comunale sarà il reperimento dello standard dei 9 mq. nella zona centrale, 18 mq. nella restante parte a ponente del Po e 24 mq. per il territorio collinare.

La localizzazione dei servizi è stata attuata ricercando equilibrio tra vantaggi sociali e costi economici a causa della scarsità di aree libere e a necessità di utilizzo di aree edificate. Il costo delle espropriazioni delle aree edificate, infatti, rappresenta pur sempre un peso considerevole, anche se la legge n. 865, ha, come noto, introdotto facilitazioni avocando all'interesse pubblico tutto ciò che non attiene alla stretta valutazione agricola dei terreni.

È comunque impegno dell'Amministrazione comunale il provvedere alla redazione di un primo piano triennale di attuazione dei servizi sociali, che preciserà ubicazione ed articolazione dei singoli servizi, costi e tempi di realizzazione.

I criteri informativi e le motivazioni della variante sono ampiamente specificati nella relazione tecnica allegata che, unitamente al piano, composto di: numero 11 fogli di piano regolatore generale con le previsioni di variante; di numero 11 fogli di piano regolatore generale con lo stato attuale; di un testo di norme urbanistico edilizie di attuazione; di

una relazione di previsione di massima delle spese presunte per le indennità di esproprio, costituisce parte integrante e sostanziale della presente deliberazione.

A titolo illustrativo sono allegati un fascicolo di tabelle di calcolo di dimensionamento delle aree per i servizi delle zone residenziali e del nucleo centrale; una tabella riassuntiva di dimensionamento delle aree per i servizi delle zone residenziali e del nucleo centrale; una planimetria con indicazione delle varie zone della Città; numero 11 fogli di piano regolatore generale con l'indicazione delle varianti già adottate e in corso di approvazione.

La Giunta Municipale,

Vista la legge 17 agosto 1942 n. 1150 e successive modificazioni;

Visto il decreto interministeriale 2 aprile 1968;

Visto il piano regolatore generale approvato con decreto del Presidente della Repubblica 6 ottobre 1959 e successive varianti;

Propone al Consiglio Comunale di approvare:

A) Il programma esplicitato in narrativa ai punti 1) e 2) e così articolato:

1° tempo (entro due mesi dalla data di adozione della variante n. 17);

a) acquisizione del grado di trasformabilità di tutto il territorio comunale a ponente del fiume Po, per individuare tutte le aree suscettibili di trasformazione;

b) elaborazione di un primo gruppo di studi settoriali finalizzati ad una prima qualificazione e quantificazione dei problemi, con l'analisi delle connessioni con l'area metropolitana, scelte di ubicazione per il settore della commercializzazione, industriale ed artigianale (con particolare attenzione agli eventuali, possibili decentramenti) e per l'edilizia economica e popolare;

c) conclusione degli studi di ricreazione già da tempo avviati per il centro aulico e per la zona centrale finalizzati alla configurazione di un «piano quadro» che indichi gli interventi che possono essere realizzati a mezzo di piani particolareggiati, garantendo da un lato la salvaguardia ambientale e storica e dall'altro individuando le aree per servizi pubblici necessarie a queste due unità urbane.

Le analisi e gli studi sopra citati permetteranno una precisa indicazione delle zone obbligatoriamente assoggettate ai piani particolareggiati o a eventuali piani di lottizzazione e quelle laddove sarà ammissibile una limitata attività di riqualificazione edilizia, anche con licenza singola nel rispetto dell'art. 17 della legge n. 765 (I tempi tecnici per il compimento di tali studi sono quelli stabiliti al punto 2) e cioè 5 mesi dalla data di adozione della variante n. 17).

2° tempo (entro 5 mesi dalla data di adozione della variante n. 17).

In base a questi tre gruppi di studi correlati tra loro, con estensione della problematica dell'assistenza sanitaria, dell'istruzione superiore ed universitaria, del settore del tempo libero e dei trasporti, anche a scala metropolitana, l'obiettivo di fondo sarà la predisposizione di un quadro generale di riferimento allo scopo di dare compiuta funzione e destinazione alle aree soggette al rinnovamento urbano nel territorio a ponente del Po garantendo una integrazione alle aree per servizi pubblici individuate dalla presente variante.

Potrà così essere esteso lo studio e l'elaborazione di ulteriori piani particolareggiati individuati dal quadro generale di riferimento e dai due piani quadro della zona centrale e della zona centrale aulica. Contestualmente, saranno completati gli studi della revisione generale del piano regolatore e la ulteriore normativa di attuazione adeguandola alle reali condizioni del territorio ed alle normative che saranno previste da ogni singolo piano particolareggiato.

B) di approvare il piano di integrazione dei servizi pubblici e conseguentemente di adottare la variante n. 17 al piano regolatore generale composta dai seguenti documenti che costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione. Relazione tecnico illustrativa:

numero 11 fogli di piano regolatore generale con le previsioni della variante;

numero 11 fogli di piano regolatore generale con lo stato attuale; un testo di norme urbanistico-edilizie di attuazione;

di una relazione di previsione di massima delle spese presunte per le indennità di esproprio.

La spesa globale per le indennità di esproprio può determinarsi in via presuntiva in L. 62.319.848.000 oltre L. 680.152.000 per rimborsi di legge e complessivamente in L. 63.000.000.000.

Tale somma sarà finanziata con opportuni stanziamenti di bilancio, mediante l'assunzione di specifici provvedimenti.

## Testo coordinato delle Norme Urbanistico-Edilizie di Attuazione della Variante N. 17

ART. 1. - Con apposita simbologia riportata sulla cartografia del piano regolatore generale approvato con D.P. 6 ottobre 1959 e successive modificazioni sono sostituite le previsioni per le aree interessate; queste sono destinate a servizio pubblico, a spazi pubblici o riservate alle attività collettive a verde pubblico o a parcheggi ai sensi del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444.

Comunque le aree già vincolate a tutti i pubblici servizi del piano regolatore generale e successive modificazioni ed anche quelle non ancora utilizzate sono tutte confermate a pubblico servizio, anche se le nuove previsioni non le interessino in modo totale.

Le aree di cui sopra, saranno espropriate a norma della legge 22 ottobre 1971 n. 865.

ART. 2. - Le aree contrassegnate in cartografia dalla indicazione di « aree con impianti di interesse collettivo - attività pubbliche o attività private » sono vincolate alle specifiche destinazioni d'uso in atto, ad eccezione di quelle vincolate con destinazione apposita dalla presente variante.

ART. 3. - La costruibilità delle aree di cui all'articolo 2 quando trattasi di edifici ad impianti pubblici o di interesse pubblico beneficia della facoltà di deroga al disposto del comma 6° dell'art. 41 *quinqes* della legge 17 agosto 1942 n. 1150 e successive modificazioni nei limiti del regolamento edilizio e delle « norme tecniche per la tutela ambientale della città » del P.R.G. (richiamati i disposti dell'art. 3 della legge 31 dicembre 1955, n. 1357; art. 41 *quater* della legge 17 agosto 1942 n. 1150 e successive modificazioni).

ART. 4. - In tutto il territorio comunale, sia a levante che a ponente del fiume Po, l'esecuzione del piano regolatore generale e, conseguentemente, ogni intervento edilizio, dovrà avvenire esclusivamente attraverso piano particolareggiato di iniziativa pubblica.

I piani particolareggiati ridefiniranno le destinazioni d'uso delle singole aree con la individuazione delle aree ancora occorrenti in ogni zona per la completa dotazione dei servizi sociali pubblici in misura non inferiore ai minimi fissati dal D.M. del 2 aprile 1968 e delimiteranno le minime unità di intervento.

Sono ammissibili piani di lottizzazione esclusivamente nel contesto della disciplina del piano particolareggiato regolarmente approvato.

Fanno eccezione i seguenti casi:

« Nella zona centrale aulica, corrispondente alla zona di P.R.G. con limiti a 21 metri di altezza,

è consentita la conservazione delle volumetrie esistenti nel caso di progetto che preveda il consolidamento ed il restauro così definiti:

— per opere di consolidamento, nei casi riconosciuti dal Comune, devono intendersi solo quelle necessarie ad assicurare la stabilità dell'edificio e riguardanti fondazioni, strutture portanti e coperture, e che non comportino modifiche od alterazioni sostanziali alle strutture murarie originarie dell'edificio;

— per opere di restauro devono considerarsi quelle tendenti non solo alla conservazione dell'edificio nella sua inscindibile unità formale-strutturale (muri d'ambito, portanti ed orizzontamenti), ma anche alla valorizzazione dei suoi caratteri architettonici-decorativi, al ripristino di parti alterate ed alla eliminazione di superfetazioni degradanti; il restauro deve rispettare tanto l'aspetto esterno quanto l'impianto strutturale tipologico-architettonico dell'interno e le parti decorative, pur provvedendo in ordine alle esigenze igieniche e di abitabilità.

In ogni caso non sarà ammesso il cambiamento della specifica destinazione d'uso preesistente alla esecuzione delle opere di cui ai precedenti capoversi.

Fanno eccezione inoltre:

a) l'ampliamento di edifici preesistenti, che non superi i 500 mc.;

b) i volumi edilizi relativi a congrue integrazioni di servizi verificati come carenti e indispensabili, pertinenti ad edifici industriali esistenti (infermeria, mensa, spogliatoi, servizi igienici, ecc...), quando non sia possibile recuperare gli spazi necessari all'interno degli edifici stessi;

c) le opere edilizie relative a centrali termiche ed impianti di depurazione, ed analoghi impianti tecnologici annessi a strutture insediative civili e industriali preesistenti;

d) opere edilizie di consolidamento, nei casi riconosciuti dal Comune, restauro e risanamento igienico, che non comportino modifiche o alterazioni sostanziali agli orizzontamenti ed alle strutture murarie di ambito degli edifici esistenti in tutto il territorio comunale e comunque senza modificazione delle specifiche destinazioni d'uso preesistente alle opere predette;

e) tutti i servizi sociali e tecnologici di iniziativa pubblica gestiti da Enti pubblici o attuati e gestiti da Enti concessionari di pubblici servizi;

f) le varianti consentite in corso d'opera ed edifici residenziali che non vengono ad alterare destinazioni e volumetrie di cui alla licenza originale;

g) gli impianti di distribuzione del carburante, trasferiti dal suolo pubblico sul suolo privato; impianti che non superino gli 800 mq.;

h) tutti gli interventi connessi ai piani di zona relativi alla legge n. 167;

i) potranno essere ammessi ampliamenti di edifici industriali esistenti ed in attività non nocive nè moleste, non in contrasto con la destinazione di zona, qualora l'area coperta dei medesimi non su-



peri il 50% della proprietà e sino al raggiungimento della medesima percentuale di area coperta.

In tal caso l'altezza degli edifici in ampliamento non può superare i m. 10 e sono consentite le trasformazioni nell'ambito delle volumetrie esistenti.

Il 30% delle aree libere deve essere riservato a parcheggio con un minimo del 15% con piantamento di alberi ad alto fusto, su terrapieno.

## NORME FINALI

Con l'adozione della presente variante si intendono decadute le norme della variante n. 19 e successive integrazioni.

Le disposizioni contenute nella variante n. 13 si intendono abrogate limitatamente alla parte in cui contrastano con le presenti norme.

## Relazione tecnico-illustrativa

**OGGETTO:** Piano Regolatore Generale - Parte piana - Variante n. 17 relativa ad aree per pubblici impianti per adeguamento agli standards urbanistici di cui al decreto interministeriale 2 aprile 1968; a previsioni di grande viabilità (interscambi, parcheggi, nuovi tracciati stradali, ecc.) in alcuni settori del territorio comunale; ad aree con impianti di interesse collettivo; ad opere e impianti di interesse pubblico; ad aree cimiteriali. Modifiche al piano di cui alla legge 18/4/1962, n. 167.

### *Premesse.*

Il Piano Regolatore Generale della Città, approvato con Decreto Presidenziale in data 6 ottobre 1959, ha previsto, in osservanza a quanto disposto dalla legislazione urbanistica vigente all'epoca, la suddivisione del territorio in zone, definendone le caratteristiche ed i vincoli da seguire nell'edificazione, nonché le aree da riservare ai pubblici impianti relativi alle zone medesime.

Il piano ha predisposto inoltre pubblici impianti di interesse urbano ed interzonale.

È da precisare che nella progettazione di piano è stato ricercato un equilibrio tra l'entità delle zone residenziali ed i pubblici impianti previsti al loro servizio, in modo che le zone residenziali fossero paragonabili a « quartieri residenziali autonomi ». La dislocazione dei servizi è stata di conseguenza rapportata alle dimensioni delle zone così intese.

Il dimensionamento delle aree per i pubblici impianti di zona e per gli impianti di carattere interzonale ed urbano, è stato effettuato in relazione alle quantità di abitanti insediabili desumibili dalla fabbricabilità consentita dalla disciplina di piano.

I parametri scelti per il dimensionamento delle aree per i pubblici impianti di zona rispondono alle necessità della collettività all'epoca della progettazione; anzi è da rilevare la loro congruità confermata dal fatto che il decreto approvativo di piano riteneva di poter svincolare, in sede di attuazione, gli spazi superflui.

Il piano ha specificato nella sua grafia e nella normativa le aree destinate ai pubblici impianti, localizzandole secondo criteri che sono contenuti nella relazione allegata al piano regolatore generale.

Alla data odierna l'entità delle aree previste dal piano per i pubblici impianti non è più rispondente alle necessità. Si sono infatti verificate in questi ultimi tempi trasformazioni nella struttura sociale della collettività. Diversa è la struttura della società torinese per i ben noti fenomeni immigratori e diverse sono le necessità per il soddisfacimento dei nuovi bisogni.

Non è questa una situazione della sola Città di Torino; le grandi città hanno analoghi problemi.

Tali aspetti e tali situazioni hanno determinato innovazioni nella disciplina urbanistica ed in particolare si deve ricordare quanto stabilito dal Decreto Interministeriale 2/4/1968 in merito al dimensionamento minimo dei pubblici impianti.

I parametri stabiliti dal precitato decreto sono evidentemente superiori a quelli del piano della Città di Torino; riflettono infatti quelle nuove necessità di cui sopra si è fatto cenno.

Emerge di conseguenza l'inderogabile esigenza di procedere ad una revisione dell'impianto dei pubblici servizi da prevedersi in sede di piano regolatore generale.

La variante, oltre all'aspetto precitato, è intesa anche a risolvere altri problemi, in parte strettamente connessi al tema di pubblici impianti e in parte connessi a necessità contingenti.

In appresso le nuove soluzioni saranno singolarmente illustrate e giustificate; tuttavia si può qui accennare a modifiche relative alla grande viabilità ed a zone di interscambio; ad aree con impianti di interesse collettivo e ad opere ed impianti di interesse pubblico; a modifiche al piano di cui alla legge 18/4/1962 n. 167 (piano per l'edilizia economica e popolare).

Scopo preminente ed essenziale della presente variante è però, si ripete, l'adeguamento dei pubblici impianti alle nuove necessità della collettività, in relazione a quanto stabilito dal Decreto Interministeriale 2 aprile 1968.

### *Campo di operatività in relazione allo stato di fatto.*

La variante viene ad operare sul tessuto cittadino che, come noto, si presenta denso, intasato e sovente incapace di assorbire, se non con forte contrasto, la logica della dimensione degli standards.

È appunto questo condizionamento determinato dallo stato di fatto che induce a considerazioni di operatività diverse a seconda delle diverse situazioni.

Il territorio comunale, per la parte piana, può ritenersi ormai incapace, nelle sue dimensioni, di contenere entità apprezzabili di incremento di edilizia residenziale, anzi, nella parte costituita dal nucleo centrale della Città, eventuale attività edilizie potranno tutt'al più tendere ad una diminuzione della densità edilizia a vantaggio della qualità.

Queste tendenze, oltre ad essere in armonia con le nuove norme legislative in materia urbanistica, scaturiscono da inderogabili necessità di ordine economico e sociale.

La società ormai rifiuta le alte densità edilizie che tempo addietro erano accettate.

In un primo tempo lo stato di fatto aveva suggerito l'esclusione del nucleo centrale della città dallo studio per la previsione di nuovi pubblici impianti. La Civica Amministrazione, pur riconoscendo che la risoluzione del complesso del nucleo centrale cittadino richiede una disciplina dell'operatività che deve investire in modo totale tutto il suo tessuto, ha ritenuto di dover determinare la destinazione di aree per pubblici impianti nella presente variante, intendendo provvedere ad affiancare in seguito un discorso di tutela ambientale e di salvaguardia dei valori architettonici, anche al fine di giungere ad un utilizzo dell'edilizia esistente mediante trasformazioni d'uso.

Queste evidenti ultime necessità sono state sentite dalla Civica Amministrazione che, appunto, ha provveduto ad affidare gli studi inerenti al Centro Storico a competenti commissioni cui ha demandato l'esame e la risoluzione dei problemi i cui aspetti sono stati sovra accennati.

Inoltre per le aree del nucleo centrale della Città la variante ha previsto vincoli dettati dallo stato di fatto e cioè dall'esistenza di pubblici impianti che vengono confermati nella loro ubicazione e vincoli a conferma della destinazione d'uso di aree con impianti di interesse collettivo (attività pubbliche e attività private).

Gli altri settori della parte piana del territorio comunale possono ancora maggiormente sostenere, se pur in modo limitato e diverso da zona a zona, una revisione atta a garantire aree al servizio della residenza secondo le direttive di cui al Decreto Interministeriale 2/4/1968.

Anche per queste zone sussistono problemi di notevole portata, poichè la reperibilità delle aree libere è assai limitata, in relazione alle alte densità abitative esistenti.

Lo stato di fatto denuncia inoltre la presenza di industrie frammiste alle residenze sovente in contrasto con le destinazioni di piano.

Non facile appare un discorso di allontanamento delle industrie esistenti per far luogo ad aree per pubblici impianti; oltre agli evidenti forti oneri economici si affaccia il problema dell'allontanamento del posto di lavoro, legato alla problematica della ristrutturazione industriale.

Tali difficoltà non consentono di poter in ogni caso ritenere impostazione valida l'utilizzo per pub-

blici impianti delle aree industriali in quanto, pur sussistendo contrasto con le destinazioni di piano e motivi di inderogabili necessità di servizi, dette aree non sempre possono essere ritenute di conveniente ed idoneo utilizzo allo scopo. Aggiungasi che nello stato di fatto è rilevabile la casualità delle ubicazioni delle attività industriali inseritesi nel territorio cittadino anteriormente al vigente piano.

Altri aspetti condizionanti le previsioni di pubblici impianti sono determinati dalle entità delle dimensioni delle attività industriali investite dalla variante. Non sempre sussiste equilibrio economico tra il costo di acquisizione dell'impianto industriale e il vantaggio che deriva dall'utilizzo dell'area per pubblico impianto. Sovente accade che previsioni di pubblici servizi su aree industriali — con attività in atto —, in genere di notevoli dimensioni, evidenzino impossibilità di risoluzione a causa anche del costo di esproprio.

Le rilevate carenze di aree libere e le difficoltà di reperirne mediante allontanamento di attività industriali esistenti sono state, in alcuni settori, assai notevoli.

La ricerca pertanto è stata anche indirizzata su alcune aree del piano per l'edilizia economica e popolare non ancora interessate dall'attuazione del piano stesso.

Ciò sta a dimostrare come la carenza di aree sia così notevole da obbligare la progettazione della variante ad estendere il campo di operatività non in funzione del solo stato di fatto relativo alle zone residenziali di P.R.G., bensì anche in funzione dello stato di fatto del piano per l'edilizia economica e popolare di cui alla legge 18/4/1962 n. 167.

Gli standards urbanistici relativi a pubblici impianti, operano in diversa misura a seconda dei tipi di zone territoriali omogenee che, come noto sono classificate dal decreto interministeriale 2/4/1968 in zone di tipo A, B e C (zone a carattere residenziale).

Per dette zone residenziali già sono state illustrate le remore e le difficoltà nell'inserire quantità di pubblici impianti dimensionati secondo i parametri del citato decreto.

Quest'ultimo prevede inoltre, laddove se ne ravvisi la necessità, la creazione delle zone di tipo F.

Il dimensionamento richiesto per le zone F è notevole se rapportato alla limitata estensione del territorio comunale per altro ormai in gran parte occupato dalla residenza e dall'industria.

Anche per queste zone lo stato di fatto è condizionante; aree libere per dette zone sussistono nel settore nord, nel settore collinare e in genere ai confini del territorio comunale.

Queste aree però non sono sufficienti nella loro dimensione a contenere lo standard per abitante richiesto dal decreto.

Occorre qui precisare che diversi sono gli aspetti riguardanti la localizzazione dei parchi pubblici, rispetto a quelli delle aree ospedaliere e delle aree per l'istruzione media superiore, anche se tutte le citate previsioni rientrano nelle zone F.

In merito, quanto in precedenza esposto per le zone di tipo F è da ritenersi valido essenzialmente per i grandi parchi, mentre per la localizzazione di

impianti ospedalieri o di scuole medie superiori occorre tener presente che le caratteristiche di detti impianti sono più simili a quelle dei servizi pubblici zonali; in questo caso per la loro localizzazione emergono le remore e le difficoltà relative allo stato di fatto evidenziate per le zone residenziali poiché sono queste ultime ad esercitare una attrazione condizionante la localizzazione del servizio.

*Criteri informativi della variante relativi alle aree per pubblici impianti - dimensionamento.*

Il decreto interministeriale 2/4/1968 determina gli standards minimi dei pubblici impianti da osservarsi nella revisione degli strumenti urbanistici esistenti e precisa, oltre alle quantità relative ai singoli servizi, le caratteristiche delle zone territoriali omogenee per le quali sono da prevedersi i medesimi. Dette zone territoriali, per quanto concerne la residenza, sono stabilite dal decreto in zone del tipo A, B e C.

Il decreto non determina l'entità massima di dette zone, sicché ne risulta, in sede di applicazione, una suddivisione del territorio comunale diversa da quella stabilita dal vigente P.R.G. per le zone residenziali, le cui caratteristiche tendono ad assimilarle invece a quartieri autonomi.

Si è ritenuto tuttavia, poiché la residenza sul territorio comunale è distribuita in modo uniforme, con densità variabili in genere dal centro alla periferia e contenute entro limiti assai ristretti, di poter considerare le zone di piano regolatore come elementi con caratteristiche territoriali uniformi. In tal modo si è potuto definire per ognuna di esse il tipo secondo quanto stabilito dal decreto.

Tale impostazione, tra l'altro sostenuta da una situazione di fatto, oltre ad essere aderente ai criteri stabiliti dal decreto interministeriale (trattandosi di zone sufficientemente estese e quindi paragonabili a zone territoriali omogenee) consente l'applicazione dei criteri di dimensionamento dei pubblici impianti a norma del decreto stesso.

È qui opportuno rilevare che quanto stabilito dal decreto interministeriale in merito alle caratteristiche delle zone territoriali omogenee non scaturisce da elementi progettuali, ma è basata soltanto sul rilevamento della situazione di fatto.

Pertanto la determinazione del tipo per le varie zone previste dal piano regolatore è basata soltanto sulle densità edilizie esistenti rilevabili.

L'entità delle zone residenziali previste dal vigente P.R.G., come d'altro canto illustrato nella relazione di cui al decreto approvativo di piano 6/10/1959, è tale da consentire l'autonomia per quanto riguarda i singoli impianti pubblici di zona.

Detta impostazione è da ritenersi valida anche nel presente caso in cui la previsione di pubblici impianti è da determinarsi sui nuovi parametri imposti dal decreto interministeriale.

Inoltre le caratteristiche dei servizi di zona con i loro raggi di influenza obbligano a limitare l'entità delle zone, e quindi ad enucleare, nei tessuti delle zone territoriali omogenee, zone equivalenti a quartieri autonomi appunto in considerazione di

quell'economia intesa in senso lato che deve presiedere sempre nella previsione del pubblico impianto.

La particolare situazione del territorio comunale e la sua compromissione hanno però determinato la necessità di far gravitare sulle zone di piano regolatore, le cui caratteristiche residenziali sono prescritte dal piano, quelle residenze, in contrasto con le previsioni di piano, adiacenti alle zone stesse. Infatti, soprattutto per le zone periferiche e per quelle adiacenti ad aree industriali compromesse, residenze su aree con diversa destinazione gravitano sui servizi delle zone residenziali.

Allo scopo sono stati individuati comprensori gravitanti sulle zone residenziali, che, destinati dal piano ad attività diverse (industria, verde pubblico ecc.) e quindi non facenti parte della zona residenziale, determinano incremento delle necessità.

D'altro canto tale impostazione risponde a quanto richiesto dal decreto interministeriale che fa obbligo di assegnare ad ogni abitante una quota minima di pubblico impianto per soddisfare quegli evidenti scopi sociali cui tende il decreto stesso.

A titolo illustrativo viene allegata una planimetria con la perimetrazione dei comprensori per i quali è stato rilevato il numero degli abitanti gravitanti sulle zone di P.R.G.)

Premesso quanto sopra, e cioè che la previsione dei pubblici impianti è sostenuta dalla zonizzazione prevista dal vigente P.R.G. per quanto concerne le zone residenziali, si è provveduto alla determinazione del numero degli abitanti per ogni zona nonché del numero degli abitanti insediati nei comprensori gravitanti sulle singole zone.

Il decreto in merito cita: « Ai fini dell'osservanza dei rapporti suindicati nella formazione degli strumenti urbanistici, si assume che, salvo diversa dimostrazione, ad ogni abitante insediato o da insediare corrispondano mediamente 25 mq. di superficie lorda abitabile (pari a circa 80 mc. vuoto per pieno), eventualmente maggiorati di una quota non superiore a 5 mq. (pari a circa 20 mc. vuoto per pieno) per le destinazioni non specificamente residenziali ma strettamente connesse con le residenze (negozi di prima necessità, servizi collettivi per le abitazioni, studi professionali, ecc.) ».

È evidente che la « diversa dimostrazione » che il Decreto consente, è stata prevista per i casi in cui il patrimonio edilizio esistente abbia camere o vani di misure diverse dagli 80 mc. o dai 25 mq., vuoi per motivi di composizione planovolumetrica che per motivi di destinazione (forte incidenza di destinazione commerciale, ecc.). Trattasi per il Comune di Torino di un tessuto urbano su cui gravita una intera regione: le zone di tipo A e B assumono un ben diverso aspetto nei confronti di analoghe zone di città minori ove in effetti la residenza è l'elemento essenziale di caratterizzazione. Nel territorio del Comune di Torino, le zone di tipo A e B assorbono commerci e attività collaterali (uffici direzionali, ecc.) che ben diversamente caratterizzano le zone stesse.

Si sarebbe quasi tentati di configurare le zone di tipo A e B, in alcuni settori della città, in zone a preminenti attività direzionali e commerciali caratte-

rizzanti le zone stesse; in esse la residenza appare non preminente. D'altro canto è fuor di dubbio che su questi settori gravitano non i soli abitanti insediati, bensì attività che si concretizzano anche nelle aree esterne alla Città. E poichè il fenomeno tende sempre più ad accentuarsi, è prevedibile che in questi settori la residenza, come già è avvenuto in passato non tenda ad incrementarsi.

Il supporre quindi di calcolare le necessità dei servizi in relazione agli attuali abitanti insediati pare abbia ampio margine di sicurezza; le indagini statistiche offrono al riguardo valide verifiche soprattutto per le zone centrali e semicentrali della Città ove la residenza è in diminuzione. Si scostano, alla data odierna, da questo fenomeno di decremento residenziale, le zone periferiche.

Per esse però, nel tempo, è da ritenere valido un assorbimento nel fenomeno stesso e quindi non appare giustificabile una ipotesi di espansione residenziale nel territorio della Città se non in misura assai limitata che non dovrebbe superare nel complesso l'ordine del  $5 \div 10\%$  dell'attuale popolazione (popolazione prevista per gli anni '80).

Pertanto il considerare come quantità di abitanti da servire con i pubblici impianti di cui al D.M. 2/4/1968 la quantità desumibile dalle indagini statistiche (oltre ai possibili incrementi dovuti a eventuali sopraelevazioni, eventuali trasformazioni, ecc.) è da ritenersi oltrechè valida anche garante di dimensionamento dei pubblici impianti stessi. In tal modo viene tenuta in conto l'effettiva possibilità di utilizzo residenziale attuale e nel contempo la realtà economica esistente nel territorio.

Diverso criterio comporterebbe ignorare tali fatti e determinerebbe di conseguenza previsioni negative di alterazione dell'economia cittadina.

Il calcolo numerico per la determinazione del numero degli abitanti insediati e da insediare è stato effettuato sulla scorta dei dati statistici relativi alla popolazione residente in Torino alla data 31/12/1971 e sulla scorta delle possibilità edificatorie stimate in relazione allo stato di fatto dell'edilizia esistente.

Il numero degli abitanti insediati è stato calcolato per ogni singola zona integrato con il numero degli abitanti residenti nel comprensorio aggregato alla medesima.

Per quanto riguarda la valutazione del possibile numero di abitanti insediabili si è proceduto, per ogni singola zona residenziale del vigente P.R.G., all'esame delle possibilità edificatorie ancora attuabili. Tale esame concerne i casi in cui la densità edilizia residenziale consente un aumento dell'edificazione esistente e i casi in cui la configurazione e densità della stessa consentono ristrutturazione. Quanto sopra qualora non sia stato ancora raggiunto lo sfruttamento massimo consentito dalle vigenti norme in presenza di piani particolareggiati o di piani di lottizzazione o, in assenza di questi ultimi, il limite di edificabilità massima consentita dall'art. 41 *quinquies* della legge urbanistica.

In questi casi si è calcolato il numero degli abi-

tanti insediabili, facendo corrispondere ad ogni abitante cento metri cubi di edificazione consentita.

Le tabelle che si allegano riportano il dato relativo alla popolazione comprensivo del numero degli abitanti insediabili oltre a quello degli abitanti insediati (per il nucleo centrale le tabelle riportano la sola popolazione rilevata). Poichè la valutazione del numero degli abitanti insediabili è stata fatta secondo indici di fabbricabilità consentiti in presenza di piani esecutivi (particolareggiati o di lottizzazione) e indici di fabbricabilità consentiti in assenza di detti piani esecutivi, il numero degli abitanti è stato stimato nel valore medio degli incrementi così calcolati.

La valutazione dell'opportunità della media dei due indici scaturisce da considerazioni riguardanti le diverse configurazioni dei lotti suscettibili di edificazione. È infatti riscontrabile nel tessuto della Città una gamma notevole di lotti con dimensioni che escludono possibilità di impianto di piano di lottizzazione o di piano particolareggiato, mentre operazioni con piani esecutivi sono in genere, soprattutto nelle zone semiperiferiche, di numero assai limitato.

I dati statistici relativi alla popolazione hanno consentito di determinare gli indici di scolarità per le diverse zone residenziali considerate.

Detti indici sono stati estesi per il calcolo delle necessità dei servizi anche all'incremento del numero degli abitanti dovuto ai possibili futuri insediamenti.

Si è pertanto potuto in tal modo determinare il numero dei bambini delle scuole materne e degli alunni della scuola dell'obbligo.

I dati numerici relativi ai tassi di scolarità riguardano, per quanto concerne asili nido e scuole materne, la metà della popolazione in età prescolare, mentre per quanto riguarda scuole elementari e scuole medie inferiori i dati sono riferiti alla totalità della popolazione in età scolastica.

Si è proceduto in tal modo in relazione al fatto che può prevedersi la non totale frequenza da parte dei bambini in età prescolare; d'altro canto correttivi in tal senso sono previsti anche nel calcolo del dimensionamento di impianti di questo tipo da parte della Ges.ca.l. ed altresì la circolare ministeriale n. 3930 del 29 settembre 1964 prevede anch'essa tale impostazione di calcolo.

Stabilito così il numero degli abitanti ed i tassi di scolarità si è proceduto al calcolo delle necessità dei pubblici impianti da prevedersi al servizio delle zone residenziali.

Occorre premettere che il decreto interministeriale 2 aprile 1968 precisa, all'art. 3, i rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e gli spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi. L'articolo, al punto a), stabilisce che debbono essere riservati per abitante mq. 4,50 di aree per l'istruzione; al punto b), mq. 2 di aree per attrezzature di interesse comune; al punto c), mq. 9 di aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport; e al punto d), mq. 2,50 di aree per parcheggi. Precisa il decreto, all'art. 4, che per le zone di tipo A,

qualora sia dimostrata l'impossibilità per mancata disponibilità di aree idonee, ovvero per ragioni di rispetto ambientale e di salvaguardia delle caratteristiche della conformazione e delle funzioni della zona stessa — di raggiungere le quantità minime prescritte — si deve precisare come siano altrimenti soddisfatti i fabbisogni dei relativi servizi e attrezzature; e che per le zone di tipo B, quando sia dimostrata l'impossibilità di raggiungere la predetta quantità minima di spazi su aree idonee, i medesimi vadano reperiti entro i limiti delle disponibilità esistenti nelle adiacenze immediate, ovvero su aree accessibili, tenendo conto dei raggi di influenza delle singole attrezzature e dell'organizzazione dei trasporti pubblici.

Precisa l'art. 4 che le aree che verranno destinate ai pubblici impianti nell'ambito delle zone di tipo A e B sono da computarsi in misura doppia di quella effettiva, il che equivale a dimensionare le nuove aree per l'istruzione in mq. 2,25 per abitante, le nuove aree per attrezzature di interesse comune in mq. 1 per abitante, le nuove aree per parchi, gioco e sport in mq. 4,50 per abitante e le nuove aree per parcheggio in mq. 1,25 per abitante (queste ultime in casi speciali possono essere distribuite su diversi livelli).

È ancora da rilevare che il dimensionamento dei pubblici impianti in relazione al numero degli abitanti insediati ed insediabili riguarda le nuove previsioni (e cioè i servizi pubblici ancora mancanti) poiché l'art. 4 per le zone di tipo B precisa che il dimensionamento non riguarda i fabbisogni comunque già soddisfatti, in quanto prevede che questi ultimi siano detratti dalle necessità.

L'organizzazione dei pubblici impianti nell'ambito delle singole zone di P.R.C. ha tenuto in conto quanto sopra.

Si è operato infatti il censimento dei fabbisogni soddisfatti comunque, si sono rilevate le carenze nei confronti delle attrezzature mancanti e si è provveduto, per queste ultime, al dimensionamento secondo quanto stabilito dal decreto interministeriale 2/4/1968.

Per quanto riguarda l'edilizia per l'istruzione, la contemporanea presenza della disciplina stabilita dal decreto interministeriale 2/4/1968 e dal decreto ministeriale 21/3/1970 ha reso necessaria la verifica del dimensionamento in relazione ai parametri sanciti in modo diverso dai due decreti.

Altresì deve considerarsi il fatto che lo standard urbanistico comprende in un unico indice tutte le aree per l'istruzione e non dà norma per la suddivisione delle medesime per asili nido, scuole materne e scuole dell'obbligo.

Si è pertanto fatto riferimento alle necessità di impianti per l'istruzione in relazione ai tassi di scolarità rilevati dai dati statistici e separati per asili nido e scuole materne, per scuole elementari e per scuole medie inferiori.

In tal modo il calcolo è potuto pervenire alla determinazione della necessità di aule e di sezioni, da cui è stato detratto il fabbisogno soddisfatto.

Per i nuovi impianti sono state destinate le aree indicate nella grafia di piano, con superficie deter-

minata nella maggior parte dei casi in base alle norme tecniche relative all'edilizia scolastica di cui al decreto ministeriale 21/3/1970, superfici che risultano superiori ai minimi richiesti dallo standard di cui al decreto interministeriale 2/4/1968.

La localizzazione del pubblico impianto ha però rappresentato elemento determinante nella scelta dell'area tra quelle ancora disponibili; tale aspetto ha indirizzato la progettazione a soluzioni a volte in contrasto con i minimi di superficie richiesti. In tali casi l'ovvia considerazione che l'utilizzo di un impianto è condizionato in misura notevole dalla possibilità di facile e conveniente accessibilità ha indotto a previsioni inferiori ai minimi stabiliti dal Decreto, stante la mancanza di aree disponibili (articolo 6 del decreto interministeriale 2 aprile 1968).

La dimostrazione dell'indisponibilità emerge chiaramente dalla situazione di fatto che, come già rilevato nelle premesse, è aspetto condizionante della progettazione.

Appare opportuno far rilevare che non sono state tenute in conto le istituzioni private che di fatto contribuiscono ad alleggerire il carico sui servizi.

Per il dimensionamento delle attrezzature di interesse comune sono stati seguiti criteri analoghi a quelli seguiti per il dimensionamento delle attrezzature per l'istruzione. Si è provveduto al censimento dei fabbisogni comunque soddisfatti, separando le singole attrezzature secondo le caratteristiche e le finalità. Così per le attrezzature religiose l'esistenza di chiese, case parrocchiali, ecc. è stata considerata come fabbisogno soddisfatto per una quantità pari alla sua superficie (conteggiata secondo il tipo di zona).

Così dicasi per le altre attrezzature culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative e per pubblici servizi esistenti.

Anche per questi servizi la mancanza di aree disponibili ha reso necessario limitare le quantità di spazi allo scopo vincolati a misure talvolta inferiori a quelle di cui al decreto interministeriale 2/4/1968.

La grafia di piano distingue gli impianti di interesse religioso dagli altri previsti dall'art. 3, punto b), del decreto interministeriale 2/4/1968.

La progettazione per la determinazione degli spazi da attrezzare a parco, per il gioco e lo sport ha tenuto conto degli impianti esistenti nella misura consentita dall'art. 4, punto 2, per le zone di tipo B, valutando in tal modo la quantità del bisogno soddisfatto.

Le aree che nelle zone di tipo B sono state destinate allo scopo sono state anche esse considerate in misura doppia di quella effettiva ai fini del rispetto dell'art. 3 del decreto interministeriale 2/4/1968. Queste valutazioni scaturiscono dall'impossibilità di raggiungere nell'ambito delle zone le quantità minime degli spazi su aree idonee previste dal citato articolo. Le carenze riscontrate nella determinazione di tali impianti sono state compensate reperendo gli spazi necessari entro i limiti delle disponibilità esistenti nelle adiacenze immediate o su aree accessibili, tenendo conto dei raggi di in-

fluenza di dette attrezzature e dell'organizzazione dei pubblici trasporti.

In presenza di tali soluzioni, nel caso in cui le necessità siano state previste soddisfatte in zone di tipo F, il dimensionamento non ha computato al doppio le aree così utilizzate.

Gli spazi per parcheggi sono stati previsti su aree proprie nei casi in cui la disponibilità delle medesime sussisteva nella zona, o abbinati ad altri pubblici impianti di zona, nel caso di carenza di aree. È da ricordare che il decreto interministeriale consente di distribuire tali aree su diversi livelli; la progettazione ha tenuto conto di tale possibilità nei casi speciali e cioè nei casi in cui maggiore era la carenza di aree disponibili. Anche per questi servizi la mancanza di aree disponibili ha reso necessario limitare le quantità di spazi allo scopo vincolati a misure inferiori a quelle di cui al decreto interministeriale 2/4/1968.

Per le zone di tipo A sono state ritenute valide le modalità di calcolo per le zone di tipo B.

I dati relativi ai pubblici impianti per ogni singola zona sono contenuti nelle allegate tabelle.

L'art. 2 del decreto interministeriale 2/4/1968 definisce le zone territoriali omogenee di tipo F, costituite da spazi per attrezzature e di impianti di interesse generale.

Viene precisato, al punto 5) dell'art. 4, che gli spazi per le attrezzature pubbliche di interesse generale — quando risulti l'esigenza di prevedere le attrezzature stesse — debbono essere previsti in misura non inferiore a quella appresso indicata:

1,5 mq./ab per le attrezzature per l'Istruzione superiore all'obbligo (istituti universitari esclusi);

1 mq./ab per le attrezzature sanitarie ed ospedaliere;

15 mq./ab per i parchi pubblici urbani e territoriali.

Per il dimensionamento di dette zone è necessario far riferimento alla popolazione insediata ed insediabile di tutto il territorio comunale.

Gli spazi destinati a detti impianti riguardano quindi aree la cui ubicazione è determinata in relazione al carattere di interzonalità degli impianti ed altresì alla realtà della situazione determinata dal fatto che la città esercita forte attrazione sui comuni della cintura.

La scuola media superiore, alla data odierna, dispone sul territorio comunale di attrezzature che, se non totalmente sufficienti, tuttavia costituiscono un notevole complesso.

Le carenze da tempo rilevate hanno indotto la Civica Amministrazione a provvedere a varianti al P.R.G. ai sensi della legge 22/12/1969 n. 952, su richiesta dell'Amministrazione Provinciale per destinare appunto aree per scuole medie superiori di competenza di detta Amministrazione. Trattasi delle aree site in via Lanzo, via Veronese e via Stampini (mq. 21.000 circa), in corso Vigevano e via Cigna (mq. 22.500 circa), in via Pio VII e via Olivero (mq. 32.000 circa), ed infine in corso Ferrara e corso Molise (mq. 130.000 circa).

Dette previsioni, già oggetto di adozione, sono

state riportate nella grafia di piano in modo da poter fornire un quadro dell'organizzazione dell'impianto scolastico della scuola media superiore.

La presente variante prevede nuovi impianti sulle aree della zona E 14 del piano per l'edilizia economica e popolare, oltre il corso Grosseto, per un'entità di circa mq. 52.000, nella zona E 18, fra corso Francia e corso Marche, per una superficie di circa mq. 100.000; sulla zona E 20 — corso Tirreno — per una superficie di circa mq. 55.000 e sulle aree della zona E 12, tra corso Unione Sovietica e via Biscaretti di Ruffia, per una superficie di circa mq. 90.000 e in lungo Dora Siena, all'angolo di via Ricasoli, per una superficie di circa mq. 18.000.

L'ubicazione di tali nuovi impianti è stata in genere disposta in modo da poter servire ampi comprensori carenti di impianti di scuole medie superiori ed inoltre in posizioni di facile e comoda accessibilità.

Per una popolazione finale del territorio comunale valutabile in circa 1.350.000 abitanti, lo standard di cui al decreto interministeriale richiederebbe una disponibilità di aree la cui superficie dovrebbe ammontare a mq. 2.025.000.

L'esistenza di una notevole attrezzatura di edilizia scolastica per la scuola media superiore deve ovviamente essere tenuta in conto nel dimensionamento e non pare in questo caso possibile assumere il solo dato di superficie quale metro di valutazione dell'idoneità degli impianti esistenti e previsti, poichè ciò corrisponderebbe a dover considerare un notevole decremento di quelle 1.200 aule esistenti (tutte con aree afferenti di superfici inferiori a quelle richieste dagli standards) che attualmente servono i 36.000 studenti delle scuole medie superiori pubbliche (di cui il 20% provenienti da comuni vicini).

La popolazione studentesca, tenuto conto della ricettività di istituti privati esistenti ammonta a circa 45 mila unità.

Oltre a ciò sussistono difficoltà nel poter determinare in misura esatta le future percentuali di popolazione scolastica, non trattandosi di scuola dell'obbligo. Tale situazione ha suggerito pertanto l'incremento previsto che, una volta attuato, potrebbe ospitare, unitamente agli impianti esistenti, un notevole incremento dell'attuale popolazione studentesca e ciò tenendo conto anche della possibilità di sostituire sedi improprie attualmente esistenti.

Infatti su una superficie di circa mq. 510.000 (nuove previsioni) possono prevedersi 820 aule che sommate alle 1.200 esistenti comporterebbero una capacità di circa 50.000 studenti (attribuendo al numero totale delle aule, pari a 2.020, un numero di studenti per aula pari a 25). La ricettività che ne deriva consente di soddisfare le necessità per una popolazione scolastica incrementata di circa il 40% rispetto all'attuale popolazione scolastica che frequenta istituti pubblici e di circa l'11% rispetto all'attuale popolazione scolastica complessiva.

In merito alle attrezzature sanitarie ed ospedaliere il decreto interministeriale 2 aprile 1968 dispone che per ogni abitante debba prevedersi un metro quadrato di aree.

La città attualmente dispone di ospedali generali con numero 5.800 posti letto circa, su aree della superficie di circa mq. 303.500 e di ospedali specializzati con numero posti letto 3.500 su aree della superficie di circa mq. 136.000. Un totale quindi di posti letto 9.300, su aree della superficie di mq. 439.500 circa.

La variante non ha previsto di localizzare impianti sanitari ed ospedalieri entro i confini del territorio comunale, in quanto la risoluzione del problema sanitario dovrà avvenire nell'ambito dell'area metropolitana, anche perchè detta sede appare maggiormente idonea.

La variante ha tuttavia previsto di destinare a nuovi impianti sanitari ed ospedalieri le aree di proprietà dell'Ospedale S. Giovanni, fronteggianti il corso Regina Margherita, all'altezza del Castello della Saffarona, della superficie di circa mq. 290.000 e altra area pure di proprietà dell'Ospedale S. Giovanni, in via Sandro Botticelli e della superficie di circa mq. 9.000.

La risoluzione del problema ospedaliero, come detto, avverrà nell'ambito dell'area metropolitana, tenuto conto che le ubicazioni che si ritenessero opportune entro il territorio comunale potranno essere previste nelle zone F (parchi urbani - verde attrezzato).

Le attrezzature di interesse generale da prevedersi nelle zone di tipo F sono completate con le destinazioni di aree a parchi pubblici urbani e territoriali. La variante ha previsto di destinare allo scopo le ampie aree periferiche nel settore nord del territorio comunale, nel settore ovest e nel settore sud.

In particolare si elencano i territori oltre Stura, il cuneo verde fiancheggiante l'alveo della Dora sino al Parco della Pellerina e le aree al sud della strada del Drosso e della strada al Castello di Mirafiori nonché le aree dell'ex aeroporto di Mirafiori, site tra la strada delle Cacce, la via Onorato Vigliani e la via Artom.

Completano le previsioni altre aree di minore estensione in genere destinate dal vigente piano a verde agricolo.

Per dette aree la previsione è a parco pubblico, con possibilità di inserimento di attrezzature di carattere pubblico. Pertanto potranno essere previsti impianti sportivi, impianti ricreativi e ricettivi, attrezzature culturali e sociali, servizi annessi, ecc.

L'estensione delle aree destinate a parchi pubblici urbani e territoriali ammonta, per la parte piana del territorio comunale, a circa ha. 1.030 e cioè a mq./ab 7,60.

Una visione completa dovrà tenere in conto anche il complesso di aree che verranno destinate a parchi pubblici urbani territoriali nel settore collinare.

La superficie indicata non considera quella utilizzata per le zone carenti di spazi da attrezzare a parco per il gioco e per lo sport che ammonta a circa ha. 450.

Sulle zone F sono infatti reperite quantità di spazi necessari a compensare le carenze rilevate,

così come indicato nelle allegate tabelle di ogni singola zona.

Per quanto riguarda le carenze di aree nelle zone F, nei confronti degli indici stabiliti dal decreto interministeriale 2/4/1968, si deve rilevare che tale carenza è da imputare soltanto a mancanza di aree disponibili e ovviamente adatte agli scopi.

#### *Aree con impianti di interesse collettivo - Vincoli.*

Oltre ai servizi per le zone residenziali ed alle previsioni relative a scuole superiori dell'obbligo, ad attrezzature sanitarie ed ospedaliere ed a parchi pubblici attrezzati, la variante interessa aree per altri servizi, esistenti o previsti, che hanno in genere carattere urbano od interzonale.

Trattasi in genere di aree con impianti di interesse collettivo — privati o pubblici — le cui caratteristiche edilizie non possono essere subordinate a discipline specifiche dell'edilizia residenziale. Pertanto la variante ha ritenuto di dover porre il vincolo su dette aree a conferma dell'attività attualmente esplicata, e vincoli su aree suscettibili di nuove attività future di interesse collettivo, garantendo in tal modo il servizio e consentendo possibilità di eventuali ampliamenti o ristrutturazioni.

La costruibilità di dette aree è disciplinata nelle norme allegate alla variante.

#### *Il piano per l'edilizia economica e popolare di cui alla legge 18/4/1962 n. 167.*

La variante, per quanto riguarda il piano per l'edilizia economica e popolare di cui alla legge 18/4/1962 n. 167, ha tenuto in conto l'autonomia del medesimo, in quanto trattasi di piani particolareggiati soggetti a disciplina specifica ed autonomi rispetto alle zone viciniori.

È stata ovviamente tenuta presente, la situazione di fatto del piano di cui alla legge 167; le zone già attuate, in corso di attuazione o di cui si ritiene prossima la attuazione non sono state interessate dalla presente variante. Fa eccezione la zona E 19 inserita nello studio di piano in rapporto alla sua entità e caratteristica.

Le zone invece che ancora non hanno avuto attuazione, come già accennato in precedenza, sono state utilizzate dalla variante, laddove se ne è riscontrata la necessità, per pubblici impianti.

Il dimensionamento dei servizi di cui alla presente variante è stato calcolato escludendo dal numero degli abitanti insediati o da insediare gli abitanti delle zone del piano di cui alla legge 167. Ciò è stato fatto però soltanto per quelle zone per le quali il piano particolareggiato ha predisposto la totalità dei servizi di zona.

Eventuali carenze invece sono state considerate nella variante; nei casi in cui la zona era priva di particolari servizi, la previsione di questi ultimi è stata effettuata nelle zone adiacenti.

In tali casi l'entità dell'impianto è stata determinata in relazione al numero degli abitanti della zona adiacente e al numero degli abitanti della zona del piano della 167.

Il piano di cui alla legge 167 a seguito della variante risulta modificato nella sua entità; è però qui da ricordare che una nuova sua dimensione si intende realizzare non soltanto nell'ambito del territorio comunale bensì sull'area metropolitana torinese. A tale scopo il Consiglio Comunale ha deliberato in data 6/6/1972 richiesta alla Regione per promuovere la costituzione di un consorzio ai sensi del 1° comma dell'art. 28 della legge 22 ottobre 1971 n. 865 per un piano consortile dell'area metropolitana torinese per l'edilizia economica e popolare. In questo studio di piano consortile, o eventualmente con varianti alle singole zone, dovranno essere ristrutturati i piani particolareggiati di quelle zone ridimensionate dalla presente variante. Tali studi di variante di ristrutturazione dovranno riguardare le zone E 1, E 14 ed E 18.

#### *Varianti relative a previsioni di viabilità.*

Sono state previste varianti riguardanti la grande viabilità, consistenti in nuovi tracciati e in vincoli di aree per nodi stradali, metropolitana, ferrovie dello Stato e relative attrezzature, ecc. La variante interessa anche alcune rettifiche di viabilità minore.

La grafia di piano indica con simbologia specifica dette aree oggetto di variante.

#### *Varianti aree cimiteriali.*

La variante ha provveduto a modificare le dimensioni dell'area cimiteriale in località Gerbido (Cimitero Torino Sud) e della sua zona di rispetto e ad annullare la previsione di area cimiteriale sul lato sud-est del Cimitero Generale, con conseguente diminuzione della relativa fascia di rispetto.

Detta variante si è imposta in quanto, come noto, per il Cimitero Torino-Sud la costruzione, in parte già eseguita, è prevista con dimensioni diverse da quelle del vigente Piano in conformità però a progetto approvato dalle competenti superiori autorità.

La variante ha riportato le nuove dimensioni dell'area cimiteriale.

Per quanto riguarda il Cimitero Generale la diminuzione prevista dalla variante è conseguente alle minori necessità di aree cimiteriali risultanti dai dati riportati nella deliberazione del Consiglio Comunale in data 24/3/1969 concernente l'approvazione del progetto del Cimitero Torino-Sud, inserito in una previsione generale di necessità. La deliberazione riporta la dimostrazione del soddisfacimento di aree cimiteriali per una popolazione prevista in 1.500.000 di abitanti, popolazione che è superiore a quella finale desumibile dalla presente variante.

#### *La grafia di piano.*

Le varianti che si propongono sono riportate sulla cartografia del piano regolatore vigente con simbologia sovrapposta a quella esistente che deve,

per la parte interessata, ritenersi modificata e sostituita dalla nuova previsione.

Il piano regolatore vigente riporta specificazioni di vincoli riguardanti le singole attrezzature (ad esempio scuole elementari, scuole medie, centri sanitari, mercati, ecc.); detti simboli specifici non sono localizzanti il servizio se non nell'ambito dell'area destinata dal vigente piano a pubblici impianti. Pertanto la loro validità sussiste se l'area destinata a pubblico impianto non viene interessata dalla variante in modo totale.

Le aree destinate a pubblici impianti dal vigente piano regolatore generale e non interessate dai nuovi servizi non sono oggetto di variante.

Le nuove previsioni confermano invece vincoli del piano regolatore vigente, attuati o non, secondo la disciplina di cui al decreto interministeriale 2/4/1968.

I nuovi simboli di specificazione di impianto non sono localizzanti il medesimo se non nell'ambito dell'area interessata ai pubblici impianti.

La nuova simbologia fa riferimento agli impianti raggruppati ai punti a), b), c) e d), dell'art. 3 del decreto interministeriale 2/4/1968, ad eccezione della destinazione con la lettera M per asili nido e scuole materne e con la lettera S per scuole elementari e scuole medie inferiori (scuole dell'obbligo); con la lettera C sono intese tutte le specificazioni di pubblici impianti di interesse comune e cioè tutte quelle contemplate al punto b) dal predetto art. 3 ad eccezione dell'impianto a carattere religioso distinto con l'indicazione Ch (chiese, case parrocchiali, oratori, ecc.). L'uso delle aree è determinato in sede di piano esecutivo.

La simbologia è completata con specificazioni relative alle zone territoriali omogenee di tipo F, alle aree con impianti di interesse collettivo, ecc., il tutto come specificato nella grafia di piano.

La grafia di piano riporta le varianti già adottate dal Consiglio Comunale, la cui procedura è in corso. Tali indicazioni vengono riportate al fine di completezza di progettazione.

Le aree di cui sopra sono state conteggiate nei calcoli di dimensionamento.

Sono state omesse la variante per edilizia scolastica relativa all'area delimitata dal corso Corsica e dalle vie Olivero, Guala e Dina, che la presente variante destina invece a verde pubblico di interesse di zona, nonché la variante per l'edilizia scolastica relativa all'area sita in piazza Manno, tra le vie Cuniberti, Roccati e Arnò, in quanto in sede di controdeduzioni alle osservazioni presentate ne è stato proposto lo stralcio.

Nella grafia di piano è stato indicato il perimetro delle aree interessate dalla variante I4, oggetto di adozione, con esclusione dell'area destinata a parcheggi dalla presente variante; sono state anche perimetrate le aree interessate dalla variante n. 16 (Uffici Giudiziari), dalla variante alla zona E 23 del piano per l'edilizia economica e popolare, nonché dal piano particolareggiato in variante al piano regolatore generale interessante quattro isolati ubicati nel centro storico della Città, pure oggetto di adozione.



A titolo illustrativo si allega copia del vigente piano regolatore generale con indicazione delle varianti adottate (in corso di superiore approvazione) riguardanti la parte piana del territorio comunale.

Il piano regolatore generale è in grafia completo delle varianti approvate sino alla data del 31 ottobre 1973 (pubblicate o non sulla Gazzetta Ufficiale).

Si segnala che per quanto concerne la grafia riguardante la variante n. 6 al piano regolatore generale (decreto presidenziale 23/12/1966) l'aggiornamento riporta le previsioni del piano approvato con decreto presidenziale 6/10/1959 limitatamente alle aree in località Gerbido, riguardanti il Cimitero e le aree di rispetto, in relazione alle prescrizioni contenute nel decreto approvativo della citata variante n. 6.

Nella grafia del vigente piano regolatore generale non è stato riportato quanto disposto dal decreto del provveditore OO.PP. in data 10/3/1971, relativo a destinazione ad attrezzature scolastiche, in via Berta e Via Spalato; dal decreto regionale in data 31/10/1972, relativo a destinazione ad attrezzature scolastiche in via Barletta, via Rovereto, corso Sebastopoli, corso Siracusa; dal decreto regionale in data 4/12/1972, relativo ad attrezzature scolastiche in corso Caio Plinio, via Sette Comuni, via Monte Pasubio, via Palma di Cesnola e via Passo Buole; dal decreto regionale in data 22/12/1972, relativo ad attrezzature scolastiche in corso Vercelli, via Sempione, via Cigna e via Rondissone; dal decreto regionale in data 29/12/1972, relativo ad attrezzature scolastiche in via V. Carrera, via Salbertrand, via Brennero e via Capelli; dal decreto regionale in data 17 gennaio 1973, relativo ad attrezzature scolastiche in via Medici, via Zumaglia, via Fabrizi e via Domodossola; dal decreto regionale in data 17/1/1973, relativo ad attrezzature scolastiche in via Benevento, Lungo Po Antonelli e via Oropa; dal decreto regionale in data 17 gennaio 1973, relativo ad attrezzature scolastiche in corso Toscana, via Brusa e via Borsi; dal decreto

regionale in data 19/9/1973, relativo ad attrezzature scolastiche in via Fagnano, via Fossano, via Avellino e via Sondrio; dal decreto regionale in data 20/12/1973, relativo ad attrezzature scolastiche in corso Massimo d'Azeglio, via Tiziano, via Ormea e via Petitti, in quanto sussistono imperfezioni di dati catastali e di superfici. Previsioni riguardanti localizzazioni dei pubblici impianti sulle aree di cui sono state indicate nella grafia della variante.

I piani coordinati del quartiere della Falchera e del quartiere delle Vallette sono stati considerati autonomamente; pertanto i servizi previsti o realizzati mediante piani esecutivi, non sono stati indicati nella grafia di piano (ad eccezione di alcuni servizi del piano Falchera), in quanto risultano appunto preordinati e realizzati in base ai predetti piani esecutivi. Sono stati invece previsti ad integrazione nuovi pubblici impianti (compresi ampliamenti).

L'indicazione grafica di aree destinate ad impianti di edilizia scolastica (asilo nido, scuole materne e scuole dell'obbligo), ad impianti di interesse comune ed a parcheggi non esclude l'inserimento in dette aree di spazi verdi, percorsi viari veicolari e pedonali atti a meglio risolvere la composizione planovolumetrica degli impianti previsti.

Le tabelle di calcolo riportano l'entità degli impianti pubblici e le nuove previsioni, nonché il tipo relativo alle singole zone (tipo B e tipo C). Detti tipi sono precisati anche nella tabella riportata sul foglio n. 8 del piano regolatore generale.

Le tabelle relative al nucleo centrale riportano i dati inerenti i pubblici impianti in tale settore della città.

I dati riportati nelle tabelle riguardanti le superfici delle aree interessate dalle previsioni della variante sono stati calcolati in base a misurazioni grafiche; pertanto la loro approssimazione è conseguente al criterio di misurazione seguita.

## **Piano regolatore generale - Variante N. 17**

### **Norme di attuazione - Integrazione**

**Deliberazione della Giunta Municipale 16 aprile 1974**

L'Assessore Carli riferisce:

La variante n. 17 prevede, fra l'altro, che talune parti del territorio siano destinate ad attrezzature ed impianti d'interesse generale (zone F) in conformità al D.M. 2 aprile 1968; nel contesto della variante stessa tali parti del territorio sono da considerarsi spazi per attrezzature pubbliche.

Allo scopo di precisare il tipo e la natura di tali attrezzature emerge l'esigenza di esplicitare con norma specifica che nelle zone di tipo F, destinate a parchi pubblici urbani e territoriali sono consentite attrezzature di carattere pubblico per impianti sportivi e ricreativi: attrezzature culturali, sociali e servizi annessi.

La Giunta Municipale,

Vista la deliberazione consiliare 1° aprile 1974 di adozione

della variante n. 17, ad integrazione delle norme urbanistico-edilizie di attuazione della variante stessa;

Attesa l'urgenza e la necessità di non differire il provvedimento succitato, per cui si rende applicabile l'art. 140 della Legge Comunale e Provinciale (T.U. 4 febbraio 1915, n. 148);

Provvedendo in via d'urgenza, ai sensi del citato art. 140;

**Delibera all'unanimità di approvare la seguente norma:**

« Nelle zone di tipo F destinate a parchi pubblici urbani e territoriali sono consentite attrezzature di carattere pubblico per impianti sportivi, ricreativi; attrezzature culturali, sociali e servizi annessi ».

# Piano regolatore generale - Variante N. 17

## Piano di integrazione dei servizi - Osservazioni - Controdeduzioni

Deliberazione della Giunta Municipale 24 dicembre 1974

L'Assessore Carli riferisce:

Con deliberazione del Consiglio Comunale 1° aprile 1974 (CO.RE.CO n. 33679/11 del 26 aprile 1974) è stato adottato il piano di integrazione dei servizi (variante n. 17) in adeguamento ai parametri stabiliti dalle vigenti disposizioni in materia.

Tale piano è stato pubblicato e depositato a norma di legge dal 17 maggio 1974 a tutto il 16 giugno 1974. Entro i trenta giorni successivi, e precisamente entro il 16 luglio 1974, gli interessati potevano presentare le loro osservazioni.

Nei termini di rito sono state presentate duecentotrentasei osservazioni, fuori termine altre 33 osservazioni. Le osservazioni assommano pertanto a duecentosessantanove; le stesse sono state attentamente esaminate dall'Amministrazione e per esse vengono formulate le controdeduzioni che seguono, riguardanti considerazioni di carattere generale, che si intendono richiamate per ogni singola osservazione, mentre per ciascuna osservazione sono state formulate controdeduzioni di ordine particolare.

I punti ricorrenti e generali concernono:

1) pretesa illegittimità delle norme allegate alla variante, soprattutto per quanto concerne il disposto dell'art. 4, secondo cui ogni intervento edilizio dovrà avvenire esclusivamente attraverso piano particolareggiato.

2) Presunto mancato aggiornamento della cartografia, con conseguenti gravi distorsioni sia sotto il profilo della legittimità, sia sotto il profilo della previsione urbanistica, poichè si sarebbero vincolate aree considerate libere, mentre, in effetti, si tratterebbe di aree edificate con regolare licenza edilizia.

3) L'eccessivo costo delle espropriazioni, in quanto il vincolo posto non soltanto su edifici residenziali, ma su aziende industriali e commerciali, spesso in attività, comporterebbe l'indennizzo anche dell'avviamento commerciale. Tale costo eccessivo determinerebbe l'inopportunità del vincolo e concreterebbe sul piano della legittimità sproporzione tra il danno provocato al privato e l'utile pubblico perseguito.

4) L'inopportunità del vincolo: tutte le aziende industriali, commerciali e artigianali, interessate dalla variante eccepiscono che le prescrizioni, se realizzate attraverso il procedimento espropriativo, determinerebbero impossibilità di ristrutturazioni e di sviluppo produttivo, dissesti aziendali, necessità di trasferimenti e di chiusura di stabilimenti con gravi conseguenze sui livelli di occupazione.

5) Critiche sulla scelta qualitativa e quantitativa, sul dimensionamento e sull'ubicazione degli impianti.

6) Invito a sviluppare le tematiche urbanistiche sull'area metropolitana, sulla viabilità, sulla distribuzione commerciale, sull'edilizia economica e popolare, sul centro storico e problemi correlativi, ecc.

7) Alcune osservazioni propongono cambiamento di destinazioni per aree che non sono interessate dalle nuove previsioni della variante 17 ed esulano dal contesto del piano dei servizi.

8) Altre osservazioni sostengono esclusivamente ragioni di interesse patrimoniale privato e non offrono alcun valido

apporto collaborativo di carattere urbanistico al perfezionamento del piano.

La Giunta Municipale,

Visto il piano regolatore generale approvato con D.P. 6 ottobre 1959;

Vista la deliberazione 1° aprile 1974 di adozione della variante n. 17;

Attesa l'urgenza e la necessità di non differire il provvedimento succitato, per cui si rende applicabile l'art. 140 della Legge Comunale e Provinciale (T.U. 4 febbraio 1915, n. 148);

Provvedendo in via d'urgenza, ai sensi del succitato articolo 140;

Delibera all'unanimità, con votazione a scrutinio segreto, di approvare le seguenti controdeduzioni alle osservazioni alla variante 17 presentate, ai fini di un apporto collaborativo, da enti privati;

1) In ordine al primo motivo di carattere generale e ricorrente, si osserva che l'Amministrazione non condivide l'assunto degli esponenti circa una pretesa illegittimità delle norme allegate alla variante, anche sulla base di nuovi orientamenti giurisprudenziali del Consiglio di Stato. In ogni caso non è questa la sede per discutere tali eccezioni, che potranno, eventualmente essere fatte valere nelle competenti sedi giurisdizionali.

2) In ordine alla censura relativa al presunto mancato aggiornamento della cartografia, gli esponenti sono incorsi in equivoco, traendo erronee illazioni dalla lettura della variante riportata graficamente sulla planimetria del piano regolatore generale quale risulta approvato dal D.P. 6 ottobre 1959. Tale planimetria costituisce, infatti, il documento ufficiale del Piano Regolatore Generale stesso, il quale ultimo ha formato oggetto non di revisione generale (per la quale sarebbe stata forse opportuna la redazione di una nuova planimetria) ma soltanto di variante specifica. L'aggiornamento allo stato attuale dell'edificazione, della planimetria del piano regolatore generale avrebbe costituito una indebita modifica (non autorizzata) del decreto presidenziale 6 ottobre 1959. In ogni caso la natura e la considerevole mole del lavoro svolto, una più attenta lettura della relazione e dei calcoli allegati alla variante, stanno a dimostrare che gli studi sono stati in realtà condotti su cartografia aggiornata e per il tramite di sopralluoghi.

Nè il fatto che determinati servizi incidano su aree edificate può essere assunto come prova del contrario, dal momento che le aree inedificate sono del tutto insufficienti per coprire il fabbisogno di servizi pubblici.

3) Il costo delle espropriazioni rappresenta un dato incontrovertibile ed è stato dalla stessa delibera di adozione calcolato in via preventiva in lire 63.000.000.000. Tale costo, come risulta dalla relazione di previsioni di massima delle spese presunte per le indennità di esproprio allegata alla variante, è stato ricavato in base ai criteri stabiliti al riguardo dalla legge 22 ottobre 1971 n. 865.

Detti criteri sono troppo noti per doverli qui illustrare, in ogni caso, sembra opportuno ricordare che le norme in materia non prevedono rimborsi o indennizzi, da parte dell'ente espropriante, per avviamento commerciale e simili e pertanto cadono gli argomenti sostenuti nelle osservazioni per dimostrare l'inopportunità, sotto il profilo economico e finanziario, delle previsioni della variante, interessanti aziende industriali o commerciali.

Del resto, come già esplicitato nella relazione allegata alla variante, i vincoli per servizi pubblici su aziende in attività

sono stati limitati allo stretto indispensabile per contenere gli effetti negativi dei vincoli sulla produzione e sui livelli di occupazione.

4) Richiamato quanto precisato al numero precedente, si deve osservare che l'Amministrazione ha ben ponderato la diretta incidenza negativa del regime vincolistico delle aree sulle varie attività aziendali, ma ha cercato di contenere tale incidenza in limiti accettabili, operando più spesso su costruzioni di scarsa funzionalità, su stabilimenti nocivi, su aziende a ciclo produttivo esaurito o ridotto, o che avevano presentato progetti di lottizzazione a scopo residenziale sulle aree aziendali. Negli altri casi è evidente che l'esigenza del pubblico impianto, per la totale mancanza di servizi pubblici o per la loro insufficienza rispetto alla popolazione insediata, è stata considerata preminente rispetto ad ogni altra considerazione.

Allo scopo, tuttavia, di ovviare a tali inconvenienti è opportuno ricordare che l'Amministrazione, con la stessa delibera di adozione della variante 17, ha approvato un programma urbanistico inteso alla elaborazione di studi settoriali finalizzati, fra l'altro, a scelte di ubicazione per il settore industriale ed artigianale. In tale contesto in data 24 luglio 1974 è stata rivolta istanza alla Regione Piemonte di autorizzazione a formare un piano delle aree da destinare ad insediamenti produttivi, ai sensi e per gli effetti dell'art. 27 della legge 22 ottobre 1971 n. 865.

5) Per quanto concerne le critiche delle osservazioni riguardanti le scelte, il dimensionamento e l'ubicazione degli impianti, pare sufficiente un rinvio alla relazione e ai calcoli allegati alla variante.

Le osservazioni, infatti, non disattengono né contestano le risultanze di tali calcoli, ma molto semplicisticamente eccepcionano, senza peraltro fornire elementi tecnici validi e probanti la inopportunità del vincolo su aree di proprietà per la sufficienza a loro dire, di servizi pubblici nella località.

6) Per quanto concerne, infine l'invito a sviluppare le tematiche urbanistiche sulla viabilità, sull'area metropolitana, sulla distribuzione commerciale, sull'edilizia economica e popolare, sul centro storico e sui problemi correlativi, ecc., è appena il caso di ricordare che l'Amministrazione ha più volte, ed anche nella stessa delibera di adozione della variante, ribadito il fermo proposito di dare impulso e di perseguire questi fondamentali obiettivi e perciò spesso rinvia espressamente al proprio programma Urbanistico. Non è, tuttavia, questa la sede per sviluppare tali concetti o per affrontare un dibattito. Non si è considerato, infatti, che la variante 17 persegue obiettivi limitati e circoscritti, come è noto, all'adeguamento del piano regolatore generale ai parametri sanciti dalla legge 765 e fissati dal decreto ministeriale 2 aprile 1968.

Le richieste di cui trattasi esulano quindi dalla materia relativa alla variante 17 e vanno perciò disattese in questa sede.

7) Tali osservazioni non danno luogo a provvedere in questa sede e potrebbero rientrare, eventualmente, in una tematica di revisione organica di tutto il piano regolatore generale della Città.

8) Poichè, come è noto, la conforme giurisprudenza del Consiglio di Stato non riconosce alle osservazioni carattere di rimedio giuridico (ricorso amministrativo), il contenuto di queste osservazioni viene a snaturare quella che dovrebbe essere la caratteristica delle osservazioni presentate nei confronti dei piani regolatori generali e loro varianti e cioè l'apporto collaborativo al perfezionamento del piano.

Tale caratteristica, indicata dalla circolare ministeriale LL.PP. 7 luglio 1954 n. 2495, vale inoltre a distinguere, opportunamente, dalle « opposizioni » che possono essere proposte dai proprietari solo nei confronti dei piani particolareggiati.

Le osservazioni in parola in numero di 269 sono elencate nell'allegato che forma parte integrante del presente provvedimento.

Contemporaneamente alle modifiche grafiche conseguenti alle proposte di accoglimento delle osservazioni si provvede

alla rettifica di errori materiali riscontrati successivamente all'adozione della variante n. 17.

1) - Tracciato della direttissima per Caselle.

La discordanza rilevata tra il tracciato indicato nel foglio n. 2 e quello indicato nel foglio n. 2 bis viene rettificata con spostamento e raccordo dei medesimi. Di conseguenza le aree interessate vengono vincolate a sede stradale o a verde pubblico di interesse urbano - zona F -.

2) - Viene rettificata assenza di indicazione sul foglio n. 1 bis, al confine con il territorio comunale di Borgaro con previsione di area destinata a parchi pubblici urbani e territoriali - zona F - su appezzamento di limitate dimensioni.

3) - Viene rettificata in ubicazione e dimensione la previsione di area con impianti di interesse collettivo - attività pubbliche - impianti telefonici - sita sul lato ovest della tangenziale ovest (foglio n. 7).

4) - Viene rettificata la dicitura del foglio n. 8 della variante, sostituendo la scritta « Aggiornato con Decreto Provveditorato OO.PP. n. 44 del 17 febbraio 1972 » con la seguente: « Aggiornato con Decreto Prov. OO.PP. n. 33245 del 30/11/1971 ».

5) - Viene rettificata la previsione di aree per attrezzature sanitarie ed ospedaliere - H - estendendone l'indicazione su tutta l'area di proprietà dell'Ospedale Omeopatico di via C. Lombroso n. 16 e n. 18.

6) - Viene rettificato il confine dell'area oggetto della variante SC/16, relativamente all'area sita in via Bologna angolo corso Novara, secondo le indicazioni della variante adottata.

Le proposte di accoglimento delle osservazioni riguardano adeguamenti e rettifiche delle previsioni della variante n. 17.

La loro entità, nel contesto delle aree previste a pubblici impianti dalla variante, non è tale da alterare il dimensionamento globale del piano, può ritenersi infatti rientrare nella tolleranza dei dati e delle dimensioni.

Pertanto non si fa luogo a rettifica dei calcoli allegati a titolo illustrativo alla variante n. 17 e relativi al dimensionamento delle aree a pubblici servizi.

Così pure dicasi per quanto concerne il preventivo di spesa le variazioni sono trascurabili in confronto all'entità dell'importo totale.

Formano parte integrante della presente deliberazione n. 11 fogli della variante n. 17 alla scala 1: 5000 - grafici comprensivi degli emendamenti approvati dal Consiglio Comunale il 1° aprile 1974 e delle modifiche conseguenti all'accoglimento delle osservazioni.

*Omissis.*

Il Consiglio Comunale procede alla votazione a scheda segreta.

Risultato assenti dall'aula i Consiglieri: Arcari, Bastianini, Casalegno, Ceresa, Fiorini, Giulio, Guasso, Jona, Meda e Zanatta.

Effettuato lo scrutinio con l'assistenza dei Consiglieri Di Benedetto, Luciani e Rossi I., il Sindaco dichiara ratificata la deliberazione della Giunta ed approvati gli emendamenti sopra riportati con il seguente risultato:

PRESENTI E VOTANTI	59
VOTI FAVOREVOLI	37
VOTI CONTRARI	3
SCHEDE BIANCHE	19

# Piano regolatore generale - Variante N. 17

## Piano di integrazione dei servizi - Osservazioni - Controdeduzioni

Deliberazione della Giunta Municipale 8 luglio 1975

L'assessore Carli riferisce:

Con deliberazione assunta in via d'urgenza dalla Giunta Municipale 24 dicembre 1974, ratificata dal Consiglio Comunale 3 febbraio 1975 (CO.RE.CO n. 11100/9 del 27/2/75) sono state approvate le controdeduzioni alle osservazioni presentate da Enti e privati nei confronti della variante n. 17, adottata con deliberazione consiliare 1° aprile 1974.

Con tale deliberazione, a seguito dell'accoglimento da parte della Città di alcune osservazioni, sono state introdotte talune modifiche alle previsioni della variante n. 17 e sono stati, quindi, allestiti nuovi elaborati grafici (allegati alla precitata deliberazione di controdeduzioni) comprensivi sia delle modifiche di cui sopra sia degli emendamenti approvati dal Consiglio Comunale 1/4/1974.

Queste modifiche, come già detto, concretano un cambiamento di talune previsioni della variante n. 17, a suo tempo esposta alla libera visione del pubblico, e quindi, in conformità alla prassi e alla giurisprudenza del Consiglio di Stato, si è ritenuto opportuno assoggettarle alle stesse forme di pubblicità dei piani e delle varianti previste dall'art. 9 della legge 17 agosto 1942, n. 1150.

Le modificazioni introdotte alla precitata variante n. 17, in conseguenza dell'accoglimento parziale o totale di alcune osservazioni, unitamente alla richiamata deliberazione consiliare 3 febbraio 1975 sono state pubblicate e depositate a norma di legge dal 18 aprile 1975 a tutto il 18 maggio 1975.

Entro i trenta giorni successivi, e precisamente entro il 17 giugno 1975, gli interessati potevano presentare osservazioni concernenti le modificazioni accolte.

Nei termini di rito sono state presentate le seguenti due osservazioni:

- 1) De Agostini Maria.
- 2) Vincenzi Vittorio.

Fuori termine è pervenuta una terza osservazione:

- 3) Rapisarda Antonio e Moreschini Maria.

Per le stesse, attentamente esaminate dall'Amministrazione, vengono formulate le controdeduzioni contenute nel dispositivo della presente deliberazione.

### LA GIUNTA MUNICIPALE

Attesa la necessità di non differire il provvedimento succitato, per cui si rende applicabile l'art. 140 della legge Comunale e Provinciale (T.U. 4 febbraio 1915 n. 148);

Provvedendo in via d'urgenza, ai sensi del succitato articolo 140;

delibera all'unanimità, con votazione a scrutinio segreto, di approvare le seguenti controdeduzioni alle tre osservazioni sopraindicate, concernenti la variante n. 17 al piano regolatore generale:

*Omissis.*

# Piano regolatore generale - Variante N. 17

## Art. 4 delle Norme di Attuazione - Integrazioni

Deliberazione della Giunta Municipale 10 giugno 1975

L'Assessore Carli riferisce:

Con deliberazione del Consiglio Comunale 1° aprile 1974 è stata, come noto, adottata la variante n. 17, con la quale, fra l'altro, l'Amministrazione indicava gli obiettivi di fondo per un processo di riorganizzazione del territorio. In tale contesto sono state introdotte talune norme di attuazione con l'intento di subordinare l'attività edilizia privata alla preordinazione di idonei strumenti urbanistici d'iniziativa pubblica. In particolare il primo comma dell'art. 4 delle norme predette stabiliva: « In tutto il territorio comunale, sia a levante che a ponente del fiume Po, l'esecuzione del piano regolatore generale e, conseguentemente, ogni intervento edilizio, dovrà avvenire esclusivamente attraverso piano particolareggiato di iniziativa pubblica ».

Tale disposto è stato, con recente sentenza del Tribunale Amministrativo Regionale, dichiarato illegittimo e quindi annullato in quanto l'aver rimesso, nel caso di specie, alla esclusiva iniziativa della Pubblica Amministrazione la elaborazione dei piani particolareggiati esporrebbe la proprietà privata alla

inazione della Pubblica Amministrazione stessa, concretando « una limitazione che per essere temporalmente illimitata » acquisterebbe contenuto, indubbiamente ablativo e per ciò stesso in contrasto con l'art. 42 della Costituzione. Ribadisce altresì il Tribunale, la illegittimità della norma che « mediante la semplice inazione dell'Amministrazione non censurabile in alcuna sede consente l'introduzione, attraverso una norma procedurale, di un vincolo di inedificabilità senza limiti di tempo ».

La censura del Tribunale si fonda quindi sulla mancata prefessione di un termine al vincolo di inedificabilità sancito con il ricordato art. 4 della variante 17. Principio questo incontrovertibile e che ha formato oggetto di insegnamento della Corte Costituzionale con la nota sentenza n. 55 del 1968.

Preme, tuttavia, alla Civica Amministrazione sottolineare come a suo tempo abbia ritenuto del tutto frustranea la esplicazione di un termine alla normativa in questione (che è, occorre precisarlo, un vincolo di piano regolatore generale), dal momento che un preciso limite temporale è stato, nella spe-

cifica materia, già introdotto dal legislatore con la legge 30 dicembre 1973 n. 756, per il che è apparso conforme ai canoni della interpretazione giuridica considerare l'atto di cui trattasi soggetto ai limiti temporali scaturanti *ope legis*.

In ogni caso, poichè la Civica Amministrazione intende adeguarsi al giudicato del Tribunale amministrativo, ritiene opportuno integrare l'art. 4 della variante n. 17 nel senso di esplicitare che la prevista limitazione alla edificabilità privata è soggetta a termini e ai modi stabiliti dall'art. 1 della ricordata legge 756/73.

Con tale integrazione si intendono qui ribaditi i criteri e le motivazioni che hanno condotto all'adozione della variante 17 e si richiamano in particolare gli atti successivi del Consiglio Comunale che comprovano non l'inazione della pubblica Amministrazione, bensì una precisa e coerente volontà politica di perseguire gli obiettivi prefissati nel programma urbanistico dell'Amministrazione Comunale e cioè la deliberazione consiliare 30 aprile 1975 di adozione dei sei piani particolareggiati relativi ad alcuni isolati del centro storico; e la deliberazione in pari data di adozione del programma generale di pianificazione urbanistica. Con quest'ultima deliberazione sono stati determinati i criteri di impostazione del programma operativo urbanistico ed è stata istituita una Segreteria tecnica dell'Assessorato all'Urbanistica con il precipuo incarico di elaborare, fra l'altro, il quadro degli obiettivi specifici dei piani delle unità urbane; i criteri metodologici e la formulazione di programmi attuativi annuali e pluriennali.

## LA GIUNTA MUNICIPALE

Visto che per la sopravvenuta indizione dei comizi elettorali il Consiglio Comunale ha cessato di esercitare le proprie funzioni;

Attesa la necessità di non differire il provvedimento succitato per cui si rende applicabile l'art. 140 della legge Comunale e Provinciale (T.U. 4 febbraio 1915 n. 148);

Provvedendo in via d'urgenza, ai sensi del succitato articolo 140;

delibera, all'unanimità, di adottare la presente norma integrativa dell'art. 4 delle norme di attuazione della variante n. 17;

Il primo comma dell'art. 4 (che rimane fermo in ogni altra sua parte) è sostituito dal seguente:

Fatto salvo l'articolo unico della variante n. 25 al piano regolatore generale, in tutto il territorio comunale a ponente del fiume Po, l'esecuzione del piano regolatore generale e, conseguentemente, ogni intervento edilizio, dovrà avvenire esclusivamente attraverso piano particolareggiato di iniziativa pubblica. Tale limitazione è soggetta ai termini e ai modi stabiliti dalla legge 30 novembre 1973 n. 756.

## Piano regolatore generale - Variante N. 17

### Art. 4 delle Norme di Attuazione - Integrazione - Parziale rettifica

Deliberazione della Giunta Municipale 16 settembre 1975

L'Assessore Quagliotti riferisce:

Con deliberazione della Giunta Municipale 10 giugno 1975, assunta in via d'urgenza (CO.RE.CO. n. 44364/9 del 8/9/1975) ratificata dal Consiglio Comunale il 21/7/1975, è stata adottata, ad integrazione dell'art. 4 delle norme di attuazione della variante n. 17, la norma che segue:

« Il primo comma dell'art. 4 (che rimane fermo in ogni altra sua parte) è sostituito dal seguente: - Fatto salvo l'articolo unico della variante n. 25 al piano regolatore generale, in tutto il territorio comunale a ponente del fiume Po, l'esecuzione del piano regolatore generale e, conseguentemente, ogni intervento edilizio, dovrà avvenire esclusivamente attraverso piano particolareggiato di iniziativa pubblica. Tale limitazione è soggetta ai termini ed ai modi stabiliti dalla legge 30 novembre 1973 n. 756 ».

Senonchè la variante n. 25, adottata con deliberazione del Consiglio Comunale 29 aprile 1975, è stata annullata dal Comitato Regionale di Controllo con ordinanza 30 giugno 1975.

Nel frattempo con deliberazione del Consiglio Comunale 15 settembre 1975 è stata adottata la variante n. 26 concernente

modifica alle norme di attuazione del piano regolatore generale per la parte collinare.

Appare quindi opportuno rettificare, in conformità ai sopracitati provvedimenti, anche la norma adottata con la richiamata deliberazione Giunta Municipale 10 giugno 1975.

La Giunta Municipale, propone al Consiglio Comunale di rettificare, per i motivi indicati in premessa, la norma integrativa dell'art. 4 delle norme di attuazione della variante n. 17 come segue:

« Il primo comma dell'art. 4 (che rimane fermo in ogni altra sua parte) è sostituito dal seguente: - Fatta salva la disciplina vigente per il territorio collinare situato a levante del fiume Po, in tutto il territorio comunale a ponente del fiume Po l'esecuzione del piano regolatore generale e, conseguentemente, ogni intervento edilizio, dovrà avvenire esclusivamente attraverso piano particolareggiato di iniziativa pubblica. Tale limitazione è soggetta ai termini ed ai modi stabiliti dalla legge 30 novembre 1973 n. 756 - ».

# Decreto di approvazione del Presidente della Giunta Regionale della variante N. 13

3 agosto 1972

Vista la legge 17/8/1942 n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni;

Visto l'art. 1 del D.P.R. 15/1/1972 n. 8;

Viste le deliberazioni del C.C. n. 2203 del 17/9/1970 e n. 2852 in data 14/12/1970 approvate dalla G.P.A. di Torino in data 19/12/1970 n. 16647/11204, con le quali il Consiglio Comunale di Torino ha adottato la variante n. 13 al P.R.G. modificando gli artt. 6, 7, 16, 18, 20, 21, 22 ed inserendo gli artt. 2 bis e 16 bis;

Vista la domanda del Sindaco al Ministero dei LL.PP. in data 12/1/1971;

Visto il parere della Soprintendenza ai Monumenti del Piemonte espresso con nota n. 5533 in data 23/10/1971;

Vista la relazione della Sezione Urbanistica del Provveditorato Regionale alle OO.PP. per il Piemonte n. 23913/urb. in data 24/9/1971 ed il parere del Consiglio Superiore dei LL.PP. espresso nell'adunanza del 15/2/1972 con voto n. 24;

## CONSIDERATO:

— che durante la pubblicazione degli atti all'albo pretorio della variante del piano sono state presentate entro i termini n. 23 opposizioni della Sig.ra Casanova Bolco Dina, del Signor Lombardo Fedele, dei Sigg. Giacomasso Alberto, Sinchetto Carolina e altri, dei Signori Bocca Romano, Giacomasso Rosa ed altri, dei Sigg. Manfrin Piera, Farello Francesco ed altri, della Sig.ra Sabre Angelina ed altri, dei Sigg. Malvano Renato, Gualtiero, Bormida Ugo, Montabone Oscar ed altri, della Sig.ra Giacchetti Martinotti Jolanda, dei Sigg. Corbella Angelo e De Poli Elsa, dell'Associazione Provinciale per la Proprietà Edilizia, della Società Immobiliare Santa Adriana, della Sig.ra Gasca Queirazza Emilia in Balosso ed altri, dei Sigg. Stacotto Luigi e Masoero Santina, del Sig. Zappino Giulio, del Sig. Ballerini Roberto ed altri, del Sig. Viano Luigi, dei Sigg. Stella Paolo e Valsano Rosa, del Sig. Vigna Antonio, del Sig. Martinotti Giuseppe, della Sig.ra Ruffino Agnese Maria, del Centro Piccola e Media Proprietà Edilizia, dei Sigg. Bracco Guglielmina, Gasca Queirazza Anna ed altri, del Sig. Perroncito Mario ed altri;

— che il Comune di Torino ha controdedotto alle suddette opposizioni con la deliberazione consiliare n. 1523 in data 26/7/1971, approvata dalla G.P.A. in data 12/8/1971 Div. Q<sup>a</sup> n. 10832/2.272.18;

## RITENUTO:

— che la presente variante n. 13 rientra in quella generale del P.R.G. di Torino, autorizzata dal Ministero dei Lavori Pubblici in data 13/4/1967;

— che i motivi che hanno determinato di apportare le varianti citate in premessa alle norme di attuazione del vigente piano regolatore appaiono nel complesso accettabili in quanto sono state dettate dalla necessità di costituire un provvedimento cautelativo nei riguardi della edificabilità nella zona collinare, in attesa di un più approfondito studio di assetto e di disciplina dell'intero territorio collinare; al proposito, in accordo con quanto rilevato dalla competente Soprintendenza ai Monumenti si ritiene opportuno sottolineare la necessità che il Comune provveda ad una revisione dell'azzonamento di detta parte del territorio come già richiesto dal Consiglio Superiore dei Lavori Pubblici, si suggerisce che in tale sede vengano riviste anche quelle zone nelle quali risultano attribuite cubature suscettibili di determinare in rapporto all'an-

damento del terreno fratture ambientali (zone a 2,80 mc./mq. 1,70 - 1,15);

— che in relazione alle perplessità esternate dalla Sezione Urbanistica e derivanti dal testo dell'art. 2 delle varianti con indici di fabbricabilità superiori a 3 mc./mq. nel quale v'è prescritto il piano di lottizzazione limitato ai lotti per i quali è previsto il trasferimento di cubatura, poichè in effetti ciò è in contrasto con il 6° comma dell'art. 17 della legge 6/8/1967 n. 765 che prescrive la lottizzazione convenzionata estesa all'intera zona. La norma in questione dovrà essere modificata e uniformata alle disposizioni di legge; ciò vale per l'art. 7 della variante, che offre la possibilità di escludere alcuni isolati dall'obbligo dell'arretramento di mt. 6 delle costruzioni dalle sedi stradali e che presenta caratteri di deroga in contrasto con l'art. 16 della citata legge n. 765;

— che in merito alle osservazioni prodotte durante il periodo di pubblicazione della variante si ritiene di poter condividere i motivi espressi dal Consiglio Comunale con la deliberazione del 26 giugno 1971, in base ai quali le osservazioni stesse sono state respinte;

Vista la deliberazione della Giunta Regionale in data 5/6/1974, divenuta esecutiva ai sensi di legge, con cui la Giunta Regionale ha approvato, anche in via di sanatoria amministrativa, la variante n. 13 al P.R.G.C. del Comune di Torino, condividendo ed in conformità al parere espresso dalla Sezione Urbanistica in data 24/5/1971;

## RITENUTO:

— di dare attuazione, con successivo proprio decreto, alla deliberazione della Giunta Regionale in data 5/6/1974;

— che il procedimento sia regolare, in conformità alla predetta deliberazione della Giunta Regionale,

## DECRETA

è approvato, con le modifiche di cui in premessa, il progetto di variante n. 13 al vigente P.R.G. di Torino adottato con le deliberazioni del C.C. n. 2203 del 17/9/1970 e n. 2852 del 14/12/1970. Sono respinte le 23 osservazioni presentate.

Il progetto viene vistato in un fascicolo comprendente:

— Testo coordinato approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione del 17/9/1970 n. 2203;

— Planimetria illustrante le zone residenziali (parte 1<sup>a</sup>), in scala 1: 5.000;

— Estratto planimetrico in scala 1: 5.000.

La documentazione suddetta è unita al presente decreto quale parte integrante dello stesso.

Il presente decreto sarà inserito per estratto nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana.

# Piano regolatore generale - Variante N. 13

## Modifica delle Norme Urbanistico-Edilizie di Attuazione

Deliberazione di adozione del Consiglio Comunale 17 settembre 1973

L'Assessore Picco,  
di concerto con gli Assessori Secreto, Lucci e Migliano,  
riferisce:

Con deliberazioni del Consiglio Comunale in data 21 aprile 1970 e della Giunta Municipale (in via d'urgenza ai sensi dell'art. 140 della legge comunale e provinciale) 26 maggio 1970 sono state adottate modifiche a talune disposizioni delle norme urbanistico edilizie di attuazione del piano regolatore generale.

La Giunta Provinciale Amministrativa in sede di esame del primo provvedimento in seduta 26 maggio 1970 ha formulato le proprie osservazioni invitando la Città ad uniformarsi a quanto dedotto dalla Giunta stessa o a controdedurre nel termine di 90 giorni.

Dopo un attento esame dei rilievi suddetti e tenuto conto delle osservazioni della Giunta Provinciale Amministrativa, è stato effettuato un riesame dettagliato del provvedimento anche per migliorarne il testo sotto il profilo della pratica applicazione e per il necessario coordinamento tra le parti originarie e quelle variate.

D'altro lato occorre mettere in rilievo che le modifiche alle norme di piano regolatore generale costituiscono nel loro complesso un provvedimento cautelativo, soprattutto per quanto concerne la disciplina della parte collinare, in previsione di un più approfondito e completo studio per un assetto definitivo del territorio collinare, anche in relazione al parere espresso in merito dal Consiglio Superiore dei Lavori Pubblici e dalla Direzione Generale di Urbanistica del Ministero dei Lavori Pubblici (Foglio n. 3219, Div. XXIII del 14 febbraio 1970) che invitano ad un riesame dell'azonamento della collina torinese.

L'amministrazione si è infine preoccupata di salvaguardare posizioni consolidate attraverso convenzioni lottizzate approvate a sensi di legge e già in corso di avanzata realizzazione, la cui interruzione condurrebbe la Città ad una difficile situazione patrimoniale e finanziaria anche in sede contenziosa, a seguito degli accordi già attuati in materia di urbanizzazioni primarie e secondarie.

Conservano pertanto efficacia le destinazioni residenziali già realizzate o convenzionate, che a seguito della presente variante, hanno subito riduzioni di densità edilizia o modifica di destinazione, mentre l'Amministrazione si riserva, in sede di attuazione delle parti non ancora realizzate, di chiedere i miglioramenti possibili al fine dell'applicazione degli standards urbanistici.

Il testo seguente è quello risultante dall'adeguamento nei termini e nei sensi predetti alle osservazioni della Giunta Provinciale Amministrativa e sostituisce a tutti gli effetti i provvedimenti precedenti.

La Giunta Municipale,

Visto l'art. 10 della legge 17 agosto 1942 n. 1150, modificata dalla legge 6 agosto 1967 n. 765;

Vista la circolare del Ministero dei LL.PP. 7 luglio 1954 n. 2495;

Vista l'autorizzazione allo studio della variante specifica al piano regolatore generale vigente di cui al Foglio del Ministero dei LL.PP. n. 3220, Divisione XXIII in data 19 dicembre 1967;

Vista la nota della Giunta Provinciale Amministrativa in adunanza del 26 maggio 1970 (Pref., Div. Q. n. 6275/4632);

Propone al Consiglio Comunale di approvare il seguente testo di norme in variante al piano regolatore generale, testo che sostituisce, a tutti gli effetti, quello dei provvedimenti adottati rispettivamente dal Consiglio Comunale in data 21 aprile 1970 e dalla Giunta Municipale (in via d'urgenza ai sensi dell'art. 140 della Legge comunale e provinciale) in data 26 maggio 1970:

### ART. 1.

Dopo l'art. 2) delle N.U.E.A. è aggiunto il seguente articolo:

ART. 2 bis. - Allo scopo di evitare che vengano resi insufficienti i servizi pubblici di zona previsti dal Piano Regolatore Generale gli interventi insediativi insistenti in zone in cui sono prevalenti le caratteristiche previste per le zone C del decreto interministeriale 2 aprile 1968, nonché gli interventi insistenti in isolati nei quali sono prevalenti le suddette caratteristiche, ma facenti parte di zone definite del tipo B dallo stesso decreto, e come tali indicate nell'unita cartografia devono inserirsi in apposito piano di lottizzazione convenzionata ai sensi della legge urbanistica 6 agosto 1967 n. 765 applicando gli standards fissati per i singoli servizi dal predetto decreto, per le relative zone.

Dall'applicazione del presente articolo è escluso l'ampliamento, di edifici preesistenti, che non superi i mc. 500.

Il Sindaco dovrà avvalersi della facoltà prevista dall'ultimo comma dell'art. 8 della legge 6 agosto 1967 n. 765, nei casi in cui vengano richieste licenze in zone nelle quali risultino insufficienti le aree disponibili per i pubblici servizi, secondo le previsioni di piano regolatore generale (come definite nella relazione allegata al piano).

Ogni piano di lottizzazione deve essere previsto nell'ambito di una sola zona di piano regolatore generale.

È vietata l'apertura di nuove vie private, se non nel quadro di apposita lottizzazione, a sensi e per gli effetti dell'art. 28 della legge 17 agosto 1942 n. 1150, modificato dall'art. 8 della legge 6 agosto 1967 n. 765.

L'autorizzazione a costruire con licenza singola è sempre subordinata all'impegno relativo alla partecipazione, ai sensi di legge, agli oneri di tutte le opere di urbanizzazione relative all'insediamento; tale impegno si può attuare nella zona stessa, o in caso di indisponibilità di aree per i servizi, in zona limitrofa, oppure mediante la corresponsione di proporzionati contributi finanziari al Comune, nella misura stabilita con provvedimento a parte.

Conservano la loro efficacia i piani di lottizzazione approvati a sensi di legge, anteriormente al 21 aprile 1970 e per essi può farsi luogo al rilascio delle licenze edilizie necessarie alla loro esecuzione, con opportuni correttivi per una adeguata dotazione dei servizi rapportati alle parti ancora da edificare e da stabilire in sede di licenza edilizia.

### ART. 2.

I commi settimo, ottavo e nono dell'art. 6 delle N.U.E.A. sono sostituiti dai seguenti:

« I trasferimenti di cubatura su iniziativa privata

tra le diverse proprietà possono avvenire esclusivamente in presenza di piani di lottizzazione e su ogni singolo lotto netto non potranno essere superati i seguenti massimi assoluti:

densità di popolazione		densità di fabbricazione
90 ab/ha		mc. 3,5/mq.
170 ab/ha		mc. 5,0/mq.
250 ab/ha		mc. 7,0/mq.
330 ab/ha		mc. 7,0/mq.
420 ab/ha		mc. 7,0/mq.

Ai fini del precedente comma, si intende per lotto netto, l'area di proprietà dedotte le sedi stradali pubbliche esistenti o previste nel P.R.G.

Nel caso in cui, per effetto del piano di lottizzazione, sia prevista l'apertura di strada di P.R.G., queste dovranno essere cedute gratuitamente e la relativa cubatura potrà essere computata a favore dello stipulante.

Il computo delle cubature deve essere eseguito dopo la sistemazione del terreno.

La cubatura si calcola moltiplicando l'area definita dal perimetro esterno dell'edificio per l'altezza dell'edificio stesso, misurata quest'ultima dalla quota media del piano di calpestio perimetrale dell'edificio, risultante dopo la sistemazione predetta, alla quota media dell'intradosso del solaio dell'ultimo piano.

Nel calcolo della cubatura si deve tener conto degli avancorpi. Sono esclusi dal calcolo medesimo i volumi tecnici al di sopra delle coperture, purché nelle minime dimensioni occorrenti, i porticati, le logge aperte e le eventuali palificazioni (pilotis) perennemente aperte e costituenti, in tutto od in parte, il piano terreno.

Rientrano nel calcolo della cubatura il volume delle chiostrine di aerazione, nonché gli eventuali bassi fabbricati e le altre costruzioni accessorie previste nel progetto ad esclusione delle autorimesse private staccate di almeno mt. 6,00 dagli edifici principali e di altezza non superiore a mt. 1,50 dalla quota marciapiede con copertura a verde.

L'autorizzazione ad edificare, nell'ipotesi di cui ai commi precedenti è subordinata alla previa stipulazione, a favore della Città, di un atto di vincolo di superficie pari a quella necessaria a soddisfare la cubatura del fabbricato.

L'area vincolata deve essere adiacente a quella sulla quale insiste il fabbricato o il complesso di fabbricati oggetto della licenza.

Per tutte le costruzioni edilizie dovrà essere sistemato a verde almeno il 40% dell'area non edificata, ivi compresi i bassi fabbricati. Tale sistemazione dovrà realizzarsi a quota non superiore a mt. 1,50.

L'area di cui al comma precedente dovrà essere costituita, di norma, da un unico spazio di forma compatta; in sede di edificazione su aree libere l'area stessa dovrà essere destinata per metà al piantamento di alberi di alto fusto e per l'altra metà attrezzata a giuochi, svaghi e riposo; la rimanente porzione dell'area libera del fabbricato, potrà essere occupata dai parcheggi all'aperto e dalle rampe di accesso ai garages sotterranei.

Per quanto riguarda i parcheggi si applicano le norme di cui al decreto interministeriale 2 aprile 1968.

#### ART. 3.

All'art. 7 delle N.U.E.A. sono aggiunti i seguenti commi:

« Fatta salva la diversa disciplina prevista per la zona centrale aulica, in presenza di piani particolareggiati e di lottizzazione approvati valgono le stesse norme delle zone residenziali con densità edilizia 420 ab/ha.

Nella zona centrale aulica è consentita la conservazione delle volumetrie esistenti nel caso di progetto che preveda il restauro ed il risanamento conservativo; il tutto subordinatamente alla demolizione dei fabbricati interni, in quanto privi di valore storico-ambientale o successivi all'epoca di costruzione del fabbricato principale ».

#### ART. 4.

L'art. 16 delle N.U.E.A. è sostituito dal seguente:

« Art. 16: nelle zone destinate a verde agricolo sono ammesse esclusivamente costruzioni destinate al servizio dell'agricoltura purché la cubatura complessiva risultante non superi lo 0,03 mc./mq. ».

#### ART. 5.

Dopo l'art. 16 delle N.U.E.A. è aggiunta la seguente disposizione:

Art. 16 bis: nei progetti presentati per il rilascio di licenze edilizie devono essere indicate le destinazioni d'uso dei suoli e dei fabbricati.

Qualunque cambiamento della destinazione di uso indicata è subordinata alla autorizzazione da parte del Comune.

#### ART. 6.

Il primo comma dell'art. 18 delle N.U.E.A. è sostituito dai seguenti:

La densità di fabbricazione nelle zone residenziali della parte collinare è fissata nei seguenti tipi:

densità di popolazione		densità di fabbricazione
350 ab/ha		mc. 2,80 /mq.
200 ab/ha		mc. 1,70 /mq.
90 ab/ha		mc. 1,15 /mq.
25 ab/ha		mc. 0,25 /mq.

Agli effetti del precedente comma, le zone con densità di popolazione 25 ab/ha corrispondono a quelle indicate nelle planimetrie di P.R.G. con la simbologia « 75 ab/ha ».

La densità di fabbricazione delle zone agricole - residenziali - estensive (A.R.E.) della parte collinare è fissata nei seguenti tipi:

densità di popolazione		densità di fabbricazione
20 ab/ha		mc. 0,20 /mq.
10 ab/ha		mc. 0,10 /mq.
3 ab/ha		mc. 0,03 /mq.

Agli effetti del precedente comma le zone con densità di popolazione 20 ab/ha, 10 ab/ha, 3 ab/ha



corrispondono, rispettivamente, a quelle indicate nelle planimetrie di P.R.G. con le simbologie « 50 ab/ha », « 20 ab/ha », « 10 ab/ha ».

In tutte le zone del Piano Regolatore, parte collinare, che si trovano oltre la quota di mt. 400 sul livello del mare sono consentite soltanto costruzioni al servizio dell'agricoltura con densità massima di fabbricazione di 0,03 mc./mq. Conservano validità le destinazioni a pubblici servizi previste del P.R.G.

Per quanto non disposto espressamente dai commi precedenti, valgono, se ed in quanto applicabili i principi dettati dall'art. 6, commi settimo e seguenti, delle presenti N.U.E.A., per la parte pianina ».

Il quinto comma dell'art. 18 è sostituito dal seguente:

« Per le aree da riservarsi per i pubblici servizi di zona si applica lo standard complessivo di 18 mq. per abitante al netto delle aree destinate a sedimi stradali ».

ART. 6 bis. - (da aggiungersi all'art. 21).

Il secondo comma dell'art. 21 è abrogato.

Allo scopo di consentire l'insediamento in nuclei abitativi urbanisticamente validi le norme di cui all'art. 21 non valgono in caso di formazione di P.P. e di piano di lottizzazione: le norme tecniche di attuazione dei singoli piani definiscono i rapporti tra gli edifici.

#### ART. 7.

L'art. 22 delle N.U.E.A. è sostituito dalla seguente disposizione:

Art. 22: fermi restando i maggiori arretramenti stabiliti dal presente Piano Regolatore, è fissato in mt. 6, l'arretramento minimo delle costruzioni dalle sedi stradali progettate o esistenti, siano esse strade pubbliche o consortili, o di uso pubblico, con possibilità di esclusione di taluni isolati compatti già consolidati (specificati nell'allegata cartografia) in zona e densità di fabbricazione 2,80 mc./mq.

#### ART. 8.

I valori indicati dagli artt. 18, 22 delle N.U.E.A. e risultati dalla variante di piano regolatore generale concernente la parte collinare della Città, in corso di approvazione, si intendono modificati in conformità ai principi sanciti sugli artt. 5 e seguenti delle presenti disposizioni.

#### ART. 9.

Le altezze degli edifici di cui all'art. 20 sono così modificate:

mt. 15 per la zona a densità di popolazione 350 ab/ha; mt. 12 per la zona a densità di popolazione 200-90 ab/ha; mt. 7 in tutte le altre zone.

## Piano regolatore generale - Variante N. 21

### Aree site in Piazza don Albera e Via Sommariva

Deliberazione di adozione del Consiglio Comunale 27 giugno 1974

L'Assessore Carli, riferisce:

Con deliberazione del Consiglio Comunale 1° aprile 1974 (CO.RE.CO. n. 33679/11 del 26 aprile 1974) è stato adottato il piano di integrazione dei servizi (variante n. 17) in adeguamento al D.M. 2 aprile 1968.

La relativa documentazione è attualmente oggetto di deposito e pubblicazione a' sensi di legge.

In seguito a nuovi elementi emersi in fase di indagini sul grado di trasformabilità del territorio si è rilevata la possibilità di estendere la previsione di pubblici servizi sulle aree sottodescritte e più precisamente:

1) Parte della piazza Don Paolo Albera e area fronteggiante a sud la piazza stessa ed a nord la via Carlo Noè.

Cambiamento di destinazione da residenza (isolato gravitante su centro urbano) ad attrezzature di interesse comune (escluse attrezzature religiose) — C — ed a spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport.

2) Area sita in via Sommariva, in adiacenza ad area già destinata dalla variante n. 17 al P.R.G. a pubblici impianti.

Cambiamento di destinazione da residenza ad attrezzature di interesse comune (escluse attrezzature religiose) — C —.

Lo stato di faticenza e di degrado degli immobili esistenti sulle aree predette, che hanno consigliato l'Amministrazione a provvedere alla risoluzione del problema attraverso una

diversa sistemazione dei nuclei familiari ivi insediati, risultano ampiamente descritti nell'allegata relazione illustrativa.

In relazione a quanto precede, appare opportuno integrare il piano dei servizi con le nuove previsioni di impianti pubblici suddescritti, in considerazione anche del fatto che la variante n. 17 recentemente adottata, non raggiunge i minimi standards fissati dal D.M. 2 aprile 1968.

La relazione illustrativa che forma parte integrante del presente provvedimento, meglio chiarisce le ragioni di adozione della variante n. 21.

La Giunta Municipale, propone al Consiglio Comunale di adottare la variante n. 21 al Piano Regolatore Generale, integrativa delle previsioni di cui alla variante n. 17 adottata con deliberazione del Consiglio Comunale 1° aprile 1974 concernente le seguenti aree:

1) Parte della piazza Don Paolo Albera e area fronteggiante a sud la piazza stessa ed a nord la via Carlo Noè.

Cambiamento di destinazione da residenza (isolato gravitante su centro urbano) ad attrezzature di interesse comune (escluse attrezzature religiose)

— C — ed a spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport.

2) Area sita in via Sommariva, in adiacenza ad area già destinata dalla variante n. 17 al P.R.G. a pubblici impianti.

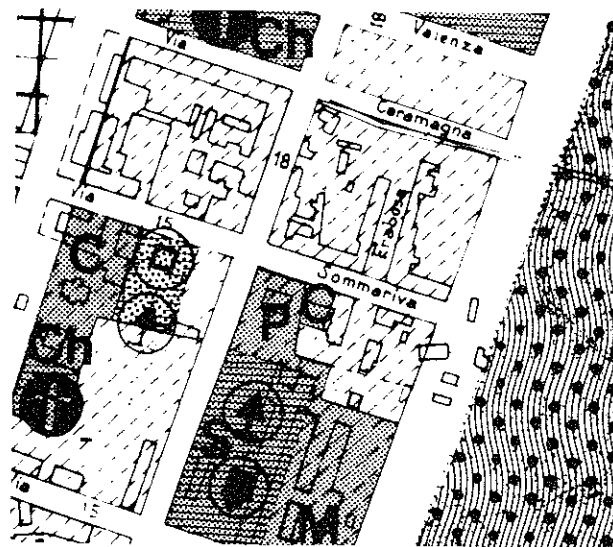


Cambiamento di destinazione da residenza ad attrezzature di interesse comune (escluse attrezzature religiose) — C —.

La relazione illustrativa, le planimetrie di progetto della variante (Fogli n. 4 e n. 7), del Piano

Regolatore Generale vigente (Fogli n. 4 e n. 7) e della variante n. 17 comprensiva degli emendamenti approvati dal Consiglio Comunale 1° aprile 1974 formano parte integrante del presente provvedimento.

La spesa globale per le indennità di esproprio può determinarsi in via presuntiva in L. 165.000.000



oltre L. 35.000.000 per rimborsi di legge e così complessivamente in L. 200.000.000.

Tale somma sarà finanziata con opportuni stanziamenti di bilancio, mediante l'assunzione di specifici provvedimenti.

## Piano regolatore generale - Variante N. 22

### Collegamento della strada Torino-Pino-Chieri con il ponte diga

Deliberazione di adozione del Consiglio Comunale 9 settembre 1974

Il Sindaco Picco,  
a nome dell'Assessore Carli, riferisce:

Con deliberazione del Consiglio Comunale 11 marzo 1974 è stata adottata variante per edilizia scolastica in conformità al disposto della legge 22 dicembre 1969 n. 952, relativamente al terreno sito tra il corso Casale e la strada di Superga. Tale terreno è parzialmente interessato, in base al vigente piano regolatore generale, da previsione di strada pubblica e relative fasce di arretramento di collegamento della strada Torino-Pino-Chieri con il ponte diga.

Nella ricordata deliberazione 11 marzo 1974, si è fatta riserva di eventuali successivi provvedimenti in sede di studi concernenti la viabilità del territorio collinare, intesi a riconsiderare l'esigenza di una revisione dell'andamento del tracciato stradale di cui trattasi. Il Comitato Regionale di Controllo in sede di esame della delibera stessa ha vistato il provvedimento « subordinatamente a che il Comune con apposita deliberazione consiliare adotti, secondo la procedura prevista dall'art. 10 della legge 17 agosto 1942 n. 1150 e suc-

cessive modificazioni ed integrazioni, una variante al piano regolatore generale intesa a rettificare le previsioni di viabilità nella zona indicata in oggetto, in conseguenza dell'annullamento di parte del tracciato di collegamento tra la strada Torino-Pino-Chieri ed il ponte diga ».

Attesa la necessità di non procrastinare l'iter procedurale della variante adottata in correlazione agli urgenti fabbisogni di edilizia scolastica esplicitati nella delibera 11 marzo 1974; rilevato che da un attento esame della viabilità della zona, peraltro già oggetto di studio in sede di predisposizione della variante specifica del territorio collinare, è emersa l'opportunità di rettificare il tratto di tracciato stradale in modo tale da non pregiudicare la formazione del progettato complesso scolastico prevedendo il collegamento in galleria tra il sottopasso della strada di Superga e il sovrappasso sulla strada di Casale, entrambi già previsti dal piano regolatore generale.

Tutto ciò considerato appare opportuno adottare la variante n. 22 al piano regolatore generale per i motivi su precisati e meglio illustrati nella relazione allegata.

La variante stessa è da considerarsi variante parziale che non incide sui criteri informativi del piano e costituisce in ultima analisi conseguenza dell'adeguamento del piano agli standards urbanistici previsti dalle norme in vigore e pertanto si richiama, nel caso di specie, il disposto dell'art. 1 della legge 1° giugno 1971 n. 291.

La Giunta Municipale,

Vista la legge 17 agosto 1942 n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni;

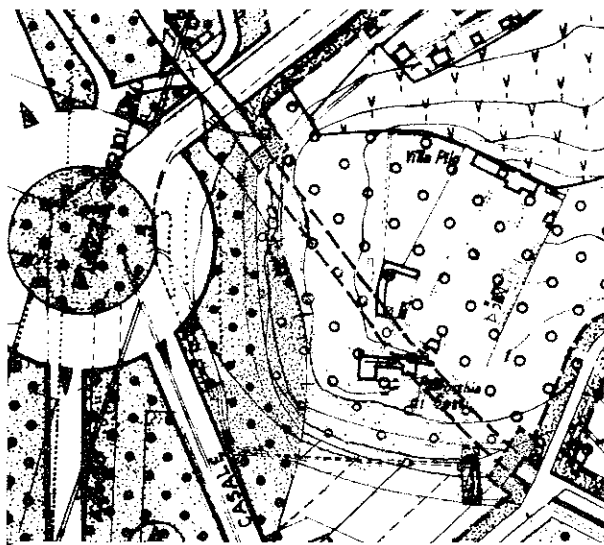
Vista la legge 1° giugno 1971, n. 291;

Visto il piano regolatore generale della Città, approvato con D.P. 6 ottobre 1959 e successive varianti;

Propone al Consiglio Comunale di approvare l'adozione della variante n. 22 al piano regolatore generale concernente la rettifica della previsione di un tratto della strada di collegamento della strada Torino-Pino-Chieri con il ponte diga, nel senso di prevederne il collegamento in galleria tra il sottopasso della strada di Superga e il sovrappasso sulla strada di Casale; sia il sottopasso sia il sovrappasso sono oggetto di previsione del piano regolatore generale.

La variante è composta dai seguenti elaborati:

1) relazione illustrativa;



2) planimetria alla scala 1: 5000 (stato attuale e variante), che formano parte integrante del presente provvedimento.

## Piano regolatore generale - Variante N. 26

### Parte collinare - Modifica alle norme di attuazione

Deliberazione di adozione del Consiglio Comunale 15 settembre 1975

L'Assessore Quagliotti,

di concerto con gli Assessori Chiezzi e Santilli, riferisce:

Il Ministero dei Lavori Pubblici con foglio 15 giugno 1965, n. 2544/XXIII, a seguito della decisione del Consiglio di Stato 25 maggio 1965 n. 454, che aveva annullato il D.P. 6 ottobre 1959, approvativo del piano regolatore generale, limitatamente al punto in cui modifica le densità edilizie ammesse per la collina, invitò la Città a « deliberare la riduzione delle densità edilizie per la parte collinare nella misura indicata dal decreto presidenziale parzialmente annullato dal Consiglio di Stato ».

Il Consiglio Comunale il 28 luglio 1965 (Pref. Div. Q<sup>a</sup> n. 6935/10789 G.P.A. 21 dicembre 1965) riadottò il piano collinare nei termini surricordati e la deliberazione relativa con gli atti di rito, fu depositata a libera visione del pubblico presso la Segreteria Comunale.

Dell'avvenuto deposito fu data notizia mediante avviso pubblicato all'Albo Pretorio, sul Foglio Annunzi Legali della Provincia di Torino, n. 6 del 21 gennaio 1966, sui maggiori quotidiani locali e mediante manifesti murali.

Nei termini furono presentate 16 osservazioni alle quali la Città controdedusse con deliberazione del Consiglio Comunale 22 aprile 1968 (Pref. Div. Q<sup>a</sup> n. 623/2.272.18 del 7 giugno 1968).

Tutta la documentazione relativa alle previsioni di piano regolatore generale per la parte collinare della Città fu quindi inviata al Ministero dei Lavori Pubblici il 12 giugno 1968, che, con lettera del 14 febbraio 1970, richiese alla Città, su

conforme parere del Consiglio Superiore dei Lavori Pubblici, anche la modifica dell'azonamento della parte collinare, allo scopo di inserirvi un parco a carattere urbano.

Frattanto la Città adottò la variante n. 13 approvata con decreto 5 ottobre 1974 della Regione con cui, come è noto, sono stati assunti alcuni indici di cubatura con criteri differenziati geograficamente da una dividente ideale del territorio collinare al di sopra e al di sotto della quota 400 sul l.m.

In relazione poi al ricordato invito del Ministero dei Lavori Pubblici e per soddisfare alle istanze politico-sociali intese ad un riutilizzo nuovo e diverso della collina, la città ha ritenuto opportuno avviare studi per nuovi usi qualificanti del territorio collinare: scolastici, culturali, del tempo libero, per la valorizzazione del patrimonio storico-artistico, per la organizzazione di una nuova struttura di accessibilità fondata sul trasporto pubblico e sulle strade pedonali.

Studi che dovranno concretarsi nella progettazione della variante collinare vera e propria.

Tuttavia, recenti indagini geomorfologiche, effettuate per il tramite di istituti universitari, inducono a determinate cautele sull'uso del territorio collinare in correlazione all'art. 4 della legge 25 novembre 1962 n. 1684.

Tale disposto, come è noto, fa divieto di costruire su terreni sedi di frane in atto o potenziali, stabilendo particolari norme tecniche costruttive. Le indagini hanno infatti rilevato la presenza di terreni geologicamente delicati soggetti a frane, smottamenti e dissesti.

Aggiungasi la preesistenza di vincoli di carattere storico-artistici e ambientale, paesaggistico e di carattere idrogeolo-

gico forestale (quest'ultimo vincolo copre oltre il 50% dell'intero territorio collinare).

In tale contesto, appare opportuno, all'evidente scopo di impedire un maggior degrado della collina anche sotto il profilo ambientale e paesaggistico, ridurre l'indice di cubatura di tutte le zone situate nella parte collinare della città comprese nei limiti del vincolo idrogeologico (D.M. 17/6/1932) o oltre la quota di m. 250 sul livello del mare, a mc. 0,01/mq. consentendo conformemente a quanto già stabilito con la variante n. 13, soltanto costruzioni al servizio dell'agricoltura.

Tale indice del resto, appare coerente con la soluzione adottata dal Comune di Moncalieri che per le zone collinari limitrofe ha assunto lo stesso indice di mc. 0,01/mq.

Infine è parso opportuno stabilire che nel territorio compreso tra il fiume Po e la quota di m. 250 sul livello del mare qualsiasi intervento edilizio sia subordinato all'esistenza di piano particolareggiato di iniziativa pubblica.

Quanto sopra per il rilievo che trattasi di zone, di limitata estensione, per preesistenze culturali (storiche, architettoniche, ambientali e paesaggistiche) che postulano una valutazione globale, anziché frazionata, dei progetti di costruzione. Tale esigenza risponde anche alla necessità di compiere più approfonditi accertamenti per soddisfare l'interesse pubblico alla conservazione di valori d'insieme.

In tal senso del resto, si è già espressa la giurisprudenza del Consiglio di Stato che ha riconosciuto la legittimità della subordinazione di interventi edilizi innovativi alla preesistenza di strumenti di esecuzione del piano regolatore generale (Consiglio di Stato Sez. V 13 aprile 1973 n. 390; id. Sez. V 22 ottobre 1974 n. 674; id. Sez. V 23 ottobre 1973 n. 718; id. Sez. V 22 ottobre 1974 n. 680).

A norma dell'art. 1 della Legge 1° giugno 1971 n. 291, la presente proposta di variante non è soggetta a preventiva autorizzazione, trattandosi di modifica alle N.U.E.A.

La Giunta Municipale,

Visto il P.R.G. approvato con D.P. 6 ottobre 1959;

Vista la variante n. 13 del piano regolatore generale approvata con D.P.R. 3 ottobre 1974;

Propone al Consiglio Comunale di adottare, per i motivi indicati in premessa, la variante n. 26 al piano regolatore generale della Città approvato con D.P. 6 ottobre 1959 e precisamente la seguente ag-

giunta alle norme urbanistico-edilizie del piano stesso:

ART. 1. - In tutte le zone del P.R., parte collinare, che si trovano comprese nei limiti del vincolo idrogeologico (D.M. 17/6/1932) o situate oltre la quota di m. 250 sul livello del mare, sono consentite soltanto costruzioni al servizio dell'agricoltura con densità massima di fabbricazione di 0,01 mc./mq.

ART. 2. - Nella parte del territorio situato a levante del fiume Po non compreso nelle zone di cui al precedente art. 1, qualsiasi intervento edilizio è temporaneamente subordinato all'esistenza di piano particolareggiato di iniziativa pubblica, al fine di consentire una valutazione globale degli interventi che tenga conto delle preesistenze culturali (storiche, architettoniche, ambientali e paesaggistiche) e della necessità di più approfonditi accertamenti urbanistici.

Tale limitazione è soggetta ai termini stabiliti dalla legge 30 novembre 1973 n. 756 e comunque avrà validità non oltre un anno dalla data di approvazione della presente variante n. 26.

ART. 3. - Sono consentiti atti di ordinaria manutenzione e migliorie igieniche a condizione che non mutino l'uso in atto e la superficie complessiva delle unità immobiliari.

Gli atti di manutenzione straordinaria possono essere consentiti se riconosciuti necessari dal Comune quando sono intesi esclusivamente a tutelare la incolumità delle persone e ad assicurare la stabilità dell'edificio sempreché non si mutino l'uso in atto e la superficie complessiva delle unità immobiliari.

Fanno eccezione gli interventi di Enti pubblici per la manutenzione e la realizzazione di servizi pubblici previsti dal P.R.G.

## Norme urbanistico-edilizie di attuazione del P.R.G.

### D.P. 6 ottobre 1959

#### PARTE PRIMA

#### NORME TECNICHE PER IL TERRITORIO A PONENTE DEL FIUME PO.

##### Capo I

##### *Norme di carattere generale.*

ART. 1. - Il piano regolatore generale estende le norme di allineamento e di azzonamento a tutto il territorio comunale, disciplinandone l'uso, nei

modi e con le caratteristiche indicate nella planimetria fondamentale in scala 1: 5000, tenute presenti le disposizioni della legge 17/8/1942 n. 1150, e in relazione alla circolare n. 2495, 7/7/1954.

ART. 2. - L'esecuzione del piano regolatore generale dovrà avvenire:

a) esclusivamente mediante piani particolareggiati nelle zone interne al nucleo centrale e in quelle indicate in planimetria come zone di risanamento

(R.S.) o come zone di rilottizzazione (R.L.). Pure esclusivamente con i piani particolareggiati nelle zone interessanti le sistemazioni edilizie — anche se non previste dal piano generale — intorno a edifici aventi carattere monumentale o vincolati dal punto di vista storico e ambientale; sempre tenuto conto delle eventuali richieste avanzate dai privati e fatta salva l'applicazione degli artt. 23 e 28 della legge urbanistica 17/8/1942, n. 1150;

b) nelle altre zone mediante piani particolareggiati che possono in parte essere sostituiti da piani di lottizzazione planivolumetrica allestiti da consorzi di proprietari e debitamente autorizzati a seguito di approvazione da parte del Consiglio Comunale; tali piani di lottizzazione dovranno sottostare in tutto alle norme generiche di allineamenti e di azionamento stabilite dal piano regolatore generale, sempre salve le disposizioni del Regolamento edilizio e delle altre leggi o regolamenti in materia.

ART. 3. - La disposizione planimetrica, la volumetria e le caratteristiche architettoniche di edifici prospicienti piazze, slarghi o vie a carattere unitario potranno essere fissate per mezzo di piani particolareggiati oppure in sede di regolamento edilizio. Saranno pure fissati, mediante piani particolareggiati o in sede di regolamento edilizio gli allineamenti, la volumetria e l'architettura delle costruzioni che sorgeranno o saranno riattate in vicinanza di edifici o di zone monumentali indicate nel successivo art. 27, nonchè di quelli che il Comune intendesse sottoporre a particolari vincoli e infine di quelli già vincolati ai sensi delle leggi 1° giugno 1939, n. 1089 e 29 giugno 1939, n. 1497.

ART. 4. - Senza ricorrere a piano particolareggiato l'Amministrazione comunale potrà imporre in casi assolutamente particolari la rettifica agli allineamenti tortuosi (fabbricati e recinzioni) per una profondità non superiore a m. 4 dalla esistente linea di fabbrica, e in caso di nuova fabbricazione, di ricostruzione o di notevole trasformazione di edifici.

Come pure l'Amministrazione comunale potrà imporre ai singoli privati il rifacimento di facciate o la sistemazione di edifici che per effetto di esecuzione anche parziale di opere di piano regolatore vengano a essere esposte alla pubblica vista e rappresentino, a giudizio dell'Amministrazione, un deturpamento dell'ambiente urbano.

In tal caso e qualora si verificasse inadempienza o rifiuto o eccessivo ritardo nell'inizio dei lavori da parte di privati il Comune avrà facoltà di procedere all'esecuzione delle opere a spese degli interessati. La nota di tali spese è resa esecutoria in ogni caso dal Prefetto, udito l'interessato, ed è rimessa all'esattoria che ne cura la riscossione nei modi e forme previsti dall'art. 55 del T. U. della legge Comunale e Provinciale.

Si intendono richiamate e confermate nel piano regolatore generale e continueranno ad avere vigore le previsioni dei piani di ricostruzione con le norme edilizie e le disposizioni relative, purchè non in contrasto con le previsioni, le norme e le disposizioni contenute nello stesso piano regolatore generale.

## Capo II

*Norme di carattere particolare.*

ART. 5. - Zone residenziali.

Destinazioni ammesse:

- a) abitazioni unifamiliari e collettive in genere;
- b) negozi e botteghe;
- c) magazzini, depositi, limitatamente al seminterrato degli edifici e ai bassi fabbricati nei cortili;
- d) laboratori piccoli e con lavorazioni assolutamente innocue, limitatamente ai bassi fabbricati nel cortile e al piano terreno degli edifici;
- e) studi professionali, commerciali e uffici;
- f) luoghi di divertimento e cinematografi.

Destinazioni che potranno essere ammesse dal Comune a suo giudizio:

- a) autorimesse pubbliche, purchè in edifici di adatte caratteristiche anche se adibiti a case di abitazione e con ingressi e uscite controllate;
- b) grandi magazzini, alberghi, grandi gruppi di uffici, purchè in edifici a sè stanti.

Destinazioni escluse: tutte le altre ed in particolare:

- a) le industrie in genere e in specie quelle moleste o nocive;
- b) le stalle e le scuderie;
- c) tutte quelle attività che a giudizio dell'Amministrazione comunale risultassero in contrasto con le destinazioni di zona.

ART. 6. - Zone residenziali, densità di fabbricazione e di popolazione.

La densità di fabbricazione nelle zone residenziali è stata fissata dal piano regolatore in cinque tipi:

<i>densità di popolazione</i>	<i>densità di fabbricazione</i>
90 ab/ha	1,15 mc./mq.
170 »	1,70 »
250 »	3,00 »
330 »	4,00 »
420 »	6,00 »

E precisamente:

Dens. 90 ab/ha 1,15 mc./mq. Zone numero	Dens. 170 ab/ha 1,70 mc./mq. Zone numero	Dens. 250 ab/ha 3,00 mc./mq. Zone numero	Dens. 330 ab/ha 4,00 mc./mq. Zone numero	Dens. 420 ab/ha 6,00 mc./mq. Zone numero
1 bis R	1 R	7 R parte	12 R	31 R parte
4 R parte	2 R	7 RM parte	13 R parte	32 R
5 R	3 RM	8 R	14 R	33 R
	4 R parte	9 R	15 R parte	36 R parte
	7 R parte	10 R	17 RM	38 R parte
	24 R parte	11 R	18 RM	39 RM
	25 R parte	13 R parte	19 R	41 R
	48 R parte	13 RM parte	19 bis RM	52 R parte
	49 R parte	15 R parte	20 RM	
	50 R	16 R	21 RM	
		24 R parte	22 RM	
		26 R parte	23 RM	
		28 R	25 R parte	
		29 R	26 R parte	
		35 R	27 R	
		37 R parte	30 RM	
		38 R parte	31 RM	
		40 R	34 RM	
		45 R	36 R parte	
		48 R parte	36 RM parte	
		49 R parte	37 R parte	
			38 RM parte	
			42 R	
			43 R	
			44 R	
			46 R	
			51 R	
			52 R parte	

R = Zone residenziali.

RM = Zone residenziali miste ad industrie innocue.

— La superficie da prendere come base per il computo della cubatura è quella competente a ogni unità fabbricativa, intendendo per « unità fabbricativa »:

a) il singolo lotto di terreno con la metà strada competente fino a una profondità max. di m. 15, nel caso di saturazione di isolati già in parte compromessi da costruzioni preesistenti, o nel caso di costruzioni in isolati già lottizzati;

b) l'isolato con le mezze strade perimetrali competenti, fino a una profondità max di m. 15, nel caso di un piano organico di isolato;

c) il gruppo di isolati comprese le strade interne e con le mezze strade perimetrali competenti fino a una profondità di m. 15, nel caso di un piano particolareggiato di zona;

d) nel caso di servitù di arretramento detta superficie da prendersi come base sarà calcolata computando la fascia di arretramento con massimo di m. 25 fermo restando il computo della mezza strada perimetrale come indicato alla lettera b).

La densità di fabbricazione fissata per la zona rappresenta la media; perciò nell'ambito del singolo lotto, dell'isolato, del gruppo di isolati, o dell'intera zona (a seconda dell'unità fabbricativa compresa nel piano d'insieme) la cubatura ammessa è

trasferibile anche su diverse proprietà purchè il trapasso di cubatura avvenga in sede di piano particolareggiato previa stipulazione, con l'intervento del Comune, di atto pubblico che regoli il trasferimento della cubatura mediante vincolo sulle aree e minore sfruttamento o da mantenersi libere in modo che sia conservata nel complesso la cubatura media di zona.

Tale media complessiva per la intera zona è riferita anche alle aree destinate alla costruzione dei pubblici servizi relativi alla zona stessa secondo la percentuale dei servizi collettivi di zona in relazione alla densità di popolazione delle zone indicate dal piano.

Tale percentuale è la seguente:

*zone a densità di popolazione*

420 ab/ha	24 %
330 ab/ha	21 %
250 ab/ha	17 %
170 ab/ha	12 %
90 ab/ha	7 %

Qualora si faccia luogo al trasferimento di cubatura tra le diverse proprietà su ogni singolo lotto

di terreno non potranno essere sorpassati i massimi assoluti seguenti:

<i>densità di popolazione</i>	<i>densità di fabbricazione</i>
90 ab/ha	3,5 mc./mq.
170 »	5,0 »
250 »	7,5 »
330 »	9,0 »
420 »	11,0 »

La cubatura ammissibile è calcolata soltanto per le costruzioni fuori terra, e l'altezza delle costruzioni è definita dalla quota media del marciapiede stradale alla quota dell'intradosso del solaio dell'ultimo piano. Sono però anche da conteggiarsi nella cubatura, gli eventuali piani arretrati, gli sporti continui, e quanto è effettivamente utilizzato per l'abitazione.

Dal computo delle cubature sopra ammesse sono esclusi i bassi fabbricati interni destinati ad uso diverso dall'abitazione, semprechè siano ammissibili in base al Regolamento Edilizio vigente al momento della costruzione.

Tutte le costruzioni principali destinate alla residenza che non siano oggetto di piano particolareggiato o di isolato, dovranno essere staccate dai confini di proprietà di almeno m. 4,50 in modo che ciascuna facciata sia organica e completa con un distacco totale di m. 9,00 dai fabbricati adiacenti con risvolto a facciata verso il conseguente cortile aperto obbligatorio. Tale distacco potrà essere limitato alle estremità dei fabbricati costituenti unità edilizie con il raggruppamento di varie proprietà in modo da formare una unica unità fabbricativa. Qualora esistano già costruzioni in confine di proprietà, allo scopo di evitare che siano conservati in vista frontespizi nudi, il Sindaco potrà caso per caso e sentita la Commissione Igienico Edilizia definire se sia ammissibile o meno la deroga a tale distacco.

#### ART. 7. - Zone residenziali. Il nucleo centrale.

Nell'interno del nucleo centrale, quale definito nel piano, le costruzioni a completamento di isolati esistenti o a parziale ricostruzione, dovranno sottostare al regolamento edilizio con vincoli di confrontanza sia per quanto riguarda gli spazi liberi esterni che quelli interni, pubblici o privati, così stabiliti:

altezza del fabbricato H  
distanza fra le fronti opposte L  
 $H = 1,5 L$  fino a  $L = m. 12,40$

$H = 14,5 + \frac{L}{3}$  per distanze superiori, rispettando sempre le norme per la tutela ambientale della Città di cui all'art. 25 e seguenti.

Come distanza L tra le fronti opposte è da calcolarsi solo quella effettiva stabilita dal P.R. che potrà risultare all'atto della nuova costruzione, però senza tener conto di arretramenti non ancora attuati sul lato opposto anche se previsti dal P.R. stesso.

#### ART. 8. - Zone residenziali. Indicazioni particolari.

R.S. Le superfici comprese in un determinato contorno e contrassegnate con il simbolo R.S. sono destinate al risanamento.

Esse saranno risolte con un piano particolareggiato unitario esteso a tutta la superficie e nel piano devono essere sistemati gli impianti di pubblica utilità previsti e contrassegnati dal P.R.G. nella misura percentuale inerente alla relativa zona.

R.L. Le superfici comprese in un determinato contorno e contrassegnate con il simbolo R.L. sono destinate alla rilottizzazione. Esse saranno risolte con un piano particolareggiato unitario esteso a tutta la superficie e nel detto piano devono essere sistemati gli impianti di pubblica utilità previsti e contrassegnati dal P.R.G. nella misura percentuale inerente alla relativa zona.

F.I. Le superfici comprese in un determinato contorno e contrassegnate con il simbolo F.I. sono fabbricabili a tutti gli effetti con fabbricazione isolata, intendendosi con tale dizione che ogni unità edilizia (comprendente al massimo due scale; ed escluso il disimpegno degli alloggi a ballatoio) deve essere da ogni parte isolata rispettando le confrontanze stabilite dal regolamento. Tutta la superficie sarà risolta con un piano particolareggiato unitario che preveda i pubblici servizi nella misura percentuale di zona.

#### ART. 9. - Zone residenziali. Vincoli particolari.

In determinate parti di zone residenziali delimitate da apposito contorno sono confermati dal P.R.G. vincoli già esistenti o sono posti vincoli simili a quelli.

Allo scopo di uniformare le norme ai nuovi limiti di fabbricazione e agli scopi di P.R.G. detti vincoli vengono fissati come segue:

a) zone residenziali vincolate a villini (simbolo V.I. sulla planimetria), la superficie coperta non può essere superiore a 2/6 dell'area del lotto; l'altezza di fabbricazione è limitata a m. 12; 3/6 del lotto deve essere sistemato a giardino con alberi di alto fusto; i distacchi dai confini dovranno essere al minimo m. 6,00; sono abbinabili al massimo due costruzioni su lotti contigui;

b) zone residenziali vincolate a ville (simbolo V.L.); la superficie coperta non può essere superiore ai 2/5 dell'area del lotto; l'altezza di fabbricazione è limitata a m. 12; per un terzo della superficie coperta è ammesso il piano arretrato; 2/5 dell'area del lotto devono essere sistemati a giardino con alberi di alto fusto; i distacchi dai confini dovranno essere pari a 2/3 dell'altezza della parete confrontante con minimo di 6,00; sono abbinabili al massimo due costruzioni contigue;

c) zone residenziali vincolate a palazzotti (simbolo P.A.); la superficie coperta non può essere superiore ai 2/5 dell'area del lotto; l'altezza di fabbricazione è limitata a m. 15,50; 2/5 dell'area devono essere sistemati a giardino con alberi di alto fusto; i distacchi dai confini dovranno essere pari ai 2/3 dell'altezza della parete confrontante con mi-

nimo di m. 6,00; non è permesso l'abbinamento di fabbricati contigui.

ART. 10. - Trasferimento delle industrie incluse nelle zone residenziali.

Nelle zone definite esclusivamente residenziali gli impianti industriali dovranno, nel tempo, cedere il posto ad attività di carattere residenziale.

Tale trasferimento può essere coatto per motivi di sanità e di sicurezza pubblica.

In tutti gli altri casi il trasferimento degli impianti industriali seguirà le condizioni economico-produttive del ciclo di produzione oggi in atto, ciclo di produzione che dovrà sottostare nel periodo di mora alla seguente norma:

— non è permessa nessuna nuova costruzione o modificazione degli impianti se non nell'ambito e nel perimetro interno dell'area attualmente in proprietà dell'azienda (ogni costruzione o rifacimento deve essere accompagnato dal certificato catastale comprovante la proprietà del terreno anteriore alla data dell'approvazione del P.R.G. da parte dell'Amministrazione comunale di Torino).

ART. 11 - Zone miste.

Destinazioni ammesse.

a) abitazioni unifamiliari e collettive in genere;

b) negozi e botteghe;

c) magazzini depositi laboratori, limitatamente al seminterrato e al piano terreno degli edifici e ai bassi fabbricati nel cortile;

d) piccole e medie industrie purchè assolutamente innocue e negli isolati appositamente segnalati;

e) autorimesse pubbliche purchè in edifici a sè stanti e con ingressi e uscite controllati;

f) studi professionali, commerciali e uffici, luoghi di divertimento o cinematografi;

Destinazioni che potranno essere ammesse dal Comune a sua giudizio:

a) grandi magazzini, alberghi, grandi gruppi di uffici.

Destinazioni escluse: tutte le altre ed in particolare:

a) grandi industrie in genere;

b) le stalle e le scuderie;

c) tutte quelle attività che a giudizio dell'Amministrazione comunale risultassero in contrasto con le destinazioni di zona.

Densità di fabbricazione e di popolazione:

Segue le norme delle zone residenziali di pari densità (v. art. 6).

ART. 12. - Trattamento delle aree industriali nelle zone miste.

1) Nelle zone miste previste dal P.R.G. sono in genere ammesse le industrie innocue a carattere manifatturiero.

2) Le industrie comunque nocive o rumorose dovranno essere allontanate dalla zona (seguite le norme per il trasferimento delle industrie) e il loro posto potrà essere occupato da industrie manifatturiere innocue.

3) Come norma generale (e salvo indicazioni particolari di piano particolareggiato) gli isolati attualmente occupati fino al 50% dall'industria e che non abbiano una densità fondiaria attuale di popolazione superiore a 220 ab/ha (oppure una densità edilizia residenziale superiore a 220 camere/ha) potranno diventare interamente industriali e come tali sono definiti nei calcoli di P.R.G.

4) Gli isolati occupati dalla residenza per il 75% o che abbiano una densità fondiaria di popolazione superiore a 220 ab/ha (o densità edilizia superiore a 220 camere/ha) dovranno diventare interamente residenziali e come tali sono stati definiti nel P.R.G.

5) Se la densità fondiaria supera i 600 ab/ha (o la densità edilizia supera le 600 camere/ha) l'isolato misto è considerato bloccato e le aree industriali in esso esistenti rimarranno tali o saranno destinate a impianti di pubblica utilità.

6) Gli isolati interamente occupati dalla residenza sono e rimangono isolati residenziali a tutti gli effetti.

7) La destinazione industriale e residenziale indicata nel piano regolatore generale può essere variata soltanto per mezzo di un progetto unitario esteso a tutto un isolato o gruppo di isolati.

Il progetto unitario dovrà assicurare la percentuale di area da destinare a servizi collettivi che è quella prevista per la zona a cui l'area è assimilata.

8) Nelle nuove costruzioni industriali e nelle eventuali trasformazioni interne o nel caso un isolato attualmente residenziale diventasse — con trasformazione sempre totale e contemporanea — industriale, deve essere previsto un arretramento dei fabbricati dai fili stradali perimetrali non inferiore a m. 10, e la fascia così ricavata deve essere sistemata a verde con piante di alto fusto pur rimanendo in proprietà privata e pur essendo utilizzabile in parte come piazzale di manovra o sosta di veicoli.

9) Nessun limite di cubatura è imposto in linea di massima ai fabbricati industriali; unica condizione indispensabile è che i fabbricati stessi siano distaccati dai confini per una profondità almeno pari a metà dell'altezza dei fabbricati stessi con un minimo di m. 4,00.

ART. 13. - Zone industriali.

Destinazioni ammesse:

a) Impianti industriali di qualsiasi tipo e dimensioni, con esclusione di quelli che a giudizio dell'Amministrazione Comunale dovessero recare danno o molestia alla collettività urbana;

b) grandi magazzini, silos, ecc.

c) uffici a carattere collettivo per i servizi di zona: banche, poste, ecc., attrezzature sportive



aziendali, ambulatori, centri sociali e impianti ricreativi.

Destinazioni che potranno essere ammesse dal Comune a suo giudizio:

a) abitazione del custode, abitazione del titolare o del direttore, e uffici direttamente annessi all'azienda;

b) soggiorno diurno e temporaneo e locali di svago per persone che per necessità di lavoro devono fermarsi nel complesso industriale fra un turno e l'altro;

c) stalle, scuderie, ecc.;

Destinazioni escluse:

a) abitazioni unifamiliari e collettive in genere;

b) scuole non professionali, ospedali, sanatori;

c) locali di divertimento ed esercizi pubblici;

d) impianti industriali nocivi o dannosi a giudizio della Amministrazione Comunale.

Densità di fabbricazione.

Nessun limite di cubatura è imposto alle costruzioni nelle zone industriali salvi i disposti dei regolamenti d'igiene vigenti al momento della costruzione, unica condizione da rispettare è che i fabbricati devono essere distaccati dai confini di un minimo di m. 6,00.

Le proprietà industriali di oltre 10.000 mq. devono destinarsi a piantamento di alberi di alto fusto per almeno il 5% della loro area netta.

Nelle fasce di arretramento circostanti alle zone industriali possono essere ammessi impianti accessori e sistemazione di utilità collettiva purchè non costituiscano stabili in contrasto con la destinazione a zona di arretramento delle costruzioni.

ART. 14. - Aree destinate a impianti di pubblica utilità.

Nelle aree appositamente segnate nella planimetria verranno sistemati i nuovi centri di vita, i centri sociali e gli impianti di pubblica utilità indicati con simboli nella planimetria e riportati sulla stessa come ampiezza in superficie e importanza.

L'indicazione planimetrica ha valore nel suo complesso; ogni sistemazione interna sarà fatta a seguito di piano particolareggiato con quelle precisazioni o leggere varianti indispensabili nel passaggio dalla fase di previsione alla fase esecutiva.

ART. 15. - Centri di vita urbana.

I centri di vita urbana si distinguono secondo i tipi in:

a) centro rappresentativo e centro culturale che potrà anche contenere attività direzionali;

b) centro direzionale;

c) centro residenziale-commerciale sud;

d) centro residenziale-commerciale nord-est;

e) centro residenziale-commerciale nord-ovest segnati nella planimetria con apposita indicazione.

Come principio generale tutti questi centri saranno realizzati soltanto a mezzo di piano particolareggiato da approntarsi da parte dell'Amministrazione Comunale.

L'area complessiva dei centri potrà essere espropriata al fine di una soluzione unitaria dei centri stessi che comprenda la rilottizzazione dell'intera area. Approvato il piano particolareggiato, saranno retrocesse o cedute ai privati le aree non impegnate da iniziative pubbliche.

Il piano particolareggiato dovrà prevedere la sistemazione planimetrica, la sistemazione volumetrica, e tutti quegli elementi architettonici e ambientali ritenuti indispensabili per caratterizzare i vari centri. Il piano particolareggiato dovrà pure prevedere la destinazione di ogni edificio e le attrezzature di pubblica utilità necessarie alla popolazione stabile che sarà ammessa ad abitare il centro stesso.

Centro culturale:

Il piano particolareggiato dovrà seguire le indicazioni di P.R.G. e dei piani di ricostruzione già in atto. Come installazioni di pubblica utilità sono previste:

a) il teatro Regio;

b) la Biblioteca Nazionale;

c) la sede di facoltà universitarie;

d) il palazzo delle esposizioni d'arte;

e) l'ampliamento dei gruppi di scuole esistenti;

f) l'ampliamento delle scuole professionali;

g) il padiglione delle feste.

Centro direzionale:

Potrà contenere le principali attività direzionali pubbliche e private della città specialmente per quanto riguarda i grandi uffici, le sedi di istituti bancari e di grandi società, le direzioni generali di amministrazioni dipendenti dallo Stato.

In esso una parte sarà riservata alla residenza collettiva, ai complessi alberghieri, ai locali di divertimento e di ritrovo.

Centri residenziali-commerciali:

Conservano in notevole parte il carattere residenziale a cui si abbina il carattere commerciale.

I fabbricati per uffici, i grandi magazzini di vendita, gli alberghi di permanenza, i locali di ritrovo e di divertimento, perciò si alterneranno ai fabbricati destinati esclusivamente alle abitazioni.

Per questi centri il P.R.G. non prevede alcun limite di cubatura e nessuna installazione di pubblica utilità essendo questi elementi forniti dai piani particolareggiati. Nel P.R.G. sono soltanto previste in linea di massima le aree destinate a verde pubblico, aree nelle quali è possibile impiantare qualche servizio di pubblica utilità purchè isolato e mantenuta sempre la preponderanza assoluta del verde.

ART. 16 - Zone destinate a verde agricolo.

Sono ammesse in queste zone esclusivamente le costruzioni ad uso sfruttamento agricolo delle rela-

tive aree e ciò nel limite di mc. 0,20 per mq. per quanto riguarda i locali di abitazioni, mentre restano ammissibili in più le costruzioni esclusivamente rurali (stalle, serre, fienili, silos, ecc.) esclusa l'abitazione.

## PARTE SECONDA

### NORME TECNICHE PER IL TERRITORIO A LEVANTE DEL FIUME PO.

(parte collinare)

ART. 17. - È definita parte collinare l'intero complesso del territorio Comunale di Torino compresa tra il Po ed il confine ad est della città con i comuni di S. Mauro, Baldissero, Pino Torinese, Pecetto e Moncalieri. A differenza del piano regolatore in scadenza la parte collinare comprende pertanto anche la zona oltre Po ad andamento pianeggiante, allo scopo di dare destinazione e sistemazione unitaria a tutto il complesso relativo.

Le aree comprese nel complesso della parte collinare potranno avere le seguenti destinazioni:

Residenziali - assistenziali sanitarie e sociali - sportive e di svago - culturali - verde pubblico e privato - verde agricolo.

Sono escluse tutte le altre destinazioni che non siano indicate nel piano (grafico) ed in particolare le industrie; queste, se esistenti, non potranno essere ampliate e dovranno trasferirsi in sponda sinistra del Po.

Sono ammissibili a giudizio dell'Amministrazione Comunale:

a) abitazioni in genere, negozi, autorimesse private, alberghi, ristoranti, uffici, studi professionali, sedi commerciali, magazzini, complessi turistici, aziende agricole;

b) depositi non nocivi limitatamente al seminterrato degli edifici ed a bassi fabbricati isolati; nonchè a seconda della loro posizione;

c) luoghi di divertimento e cinematografi;

d) autorimesse pubbliche purchè in edifici adatti e con ingressi ed uscite controllati e su sedi stradali adatte;

e) piccoli laboratori con lavorazioni assolutamente innocue e limitatamente al piano terreno degli edifici ed a bassi fabbricati a sè stanti.

ART. 18. - La densità media fondiaria lorda di fabbricazione è stabilita nei seguenti tipi delimitati con appositi segni convenzionali nella planimetria del piano regolatore:

Parte collinare.

— Zone residenziali:

Densità di popolazione	Costruibilità
350 ab/ha	mc. 2,80/mq.
200 ab/ha	mc. 1,70/mq.
90 ab/ha	mc. 1,15/mq.
75 ab/ha	mc. 0,70/mq.

— Zone agricolo-residenziali estensive (A.R.E.):

Densità di popolazione	Costruibilità
50 ab/ha	mc. 0,50/mq.
20 ab/ha	mc. 0,20/mq.
10 ab/ha	mc. 0,10/mq.

La densità di fabbricazione fissata per le varie zone nella suesposta tabella rappresenta la media; perciò nell'ambito del singolo lotto o proprietà oppure nei singoli piani di fabbricazione, o lottizzazione estesi o meno alle intere zone singole o collegate, la cubatura ammessa è trasferibile anche su diverse purchè il trapasso avvenga in sede di piano particolareggiato e previa stipulazione, con l'intervento del Comune, di atto pubblico che regoli il trasferimento delle cubature mediante vincolo sulle aree a minor sfruttamento o da mantenersi libere, in modo che sia conservata nel complesso la cubatura media di zona. Tale media complessiva per l'intera zona è riferita anche alle aree destinate alla costruzione dei pubblici servizi della zona stessa; secondo la percentuale dei servizi collettivi di zona in relazione alla densità di popolazione delle zone prevista nella suesposta tabella.

Tale percentuale di aree per i servizi è la seguente:

Zona a densità di popolazione

350 ab/ha	20%
200 ab/ha	15%
90 ab/ha	10%
75 ab/ha	7%
50 ab/ha	4%
20 ab/ha	2%
10 ab/ha	1%

La superficie da prendere come base per il computo della cubatura ammissibile è quella della « unità fabbricativa » intendendo per questa:

— il singolo lotto di terreno compresa la metà strada corrispondente (con un massimo di m. 15 e sempre che tale larghezza sia dismessa a passaggio di uso pubblico o consortile o privato collettivo) nel caso di zona già compromessa da costruzioni e lottizzazioni precedenti e da saturarsi con costruzioni complementari;

— un piano organico di zona per le aree libere o costruite in modo non impegnativo comprese tra le mezzerie delle strade circostanti pubbliche o private fino alla metà strada corrispondente e con il massimo di m. 15 di cui sopra;

— un piano particolareggiato obbligatorio per ogni singola zona indicata nel piano con contorno a tratto e punto e da piani particolareggiati consensuali negli altri casi, su richiesta dell'Amministrazione Comunale.

ART. 19. - In conseguenza dei trasferimenti di cubatura non potrà però essere superato il massimo di una volta e mezzo la cubatura media ammissibile sulle singole aree.

ART. 20. - La cubatura ammissibile è quella del solido emergente dal terreno dopo la sistemazione definitiva e quindi tenuto conto degli sbancamenti eventuali che dovranno risultare esattamente dal progetto ed essere approvati con questo.

L'altezza da calcolarsi è quella corrispondente all'intradosso del piano più elevato anche se parziale, essendo da comprendersi nel calcolo le cubature dei piani arretrati o parziali e degli sporti continui.

L'altezza massima delle costruzioni su qualsiasi fronte e in qualsiasi zona è misurata sul lato della costruzione dove l'altezza sul terreno naturale e sugli sbancamenti eseguiti è maggiore e comprende quindi anche i volumi seminterrati che sporgono dal terreno naturale o dal piano definitivo di sistemazione del terreno su quel lato, sino alla massima altezza della gronda più alta.

L'altezza massima delle costruzioni su qualsiasi fronte a lavori ultimati non potrà superare l'altezza di:

m. 15 per le zone a densità di popolazione 350 ab/ha;

m. 12 per le zone a densità di popolazione 200 ab/ha, 90 ab/ha, 75 ab/ha, 50 ab/ha;

m. 8 per le zone a densità di popolazione 20 ab/ha, 10 ab/ha.

ART. 21. - Nelle zone pianeggianti in destra del Po comprese fra i Corsi Casale e Moncalieri ed il fiume, la lunghezza massima delle fronti fabbricate potrà essere di m. 30, con distacco tra le costruzioni di m. 12 e cioè m. 6 dai confini laterali, distanza da portarsi a m. 8 quando sul confine o confini adiacenti preesistono altre costruzioni.

Dal computo delle cubature sono esclusi i bassi fabbricati isolati, non adibiti ad abitazione per le zone a densità di fabbricazione mc. 2,80 al mq.

Nelle altre zone con indici di fabbricabilità

mc. 1,70/mq.,

mc. 1,15/mq.,

mc. 0,70/mq.,

mc. 0,50/mq.,

mc. 0,20/mq.,

mc. 0,10/mq.,

nel computo delle cubature saranno comprese tutte indistintamente le costruzioni anche accessorie ed inoltre per queste zone dovranno osservarsi le seguenti norme:

In proiezione orizzontale le costruzioni dovranno essere contenute in un cerchio di m. 42 di diametro, distare dai confini non meno della misura della loro altezza con un minimo di m. 9 in ogni caso. Questo minimo sarà di m. 12 qualora esistano già costruzioni sul confine della proprietà adiacente.

Potranno essere abbinate due costruzioni a cavallo dei confini di proprietà, purchè sempre contenute nel cerchio di diametro di m. 42 di cui sopra. In questo caso le proprietà dovranno però consentire un distacco della costruzione dal confine opposto pari al doppio di quello stabilito per la costruzione isolata.

La fabbricazione a cavalcioni dei confini di proprietà di cui sopra è ammessa però solo con archi-

tettura unica ed in unico tempo e sempre che sia assicurato il maggior distacco di cui sopra dai confini opposti mediante regolare atto di sottomissione.

Per le costruzioni da eseguirsi nella stessa proprietà è stabilito un distacco minimo di m. 18 tra edificio e edificio, sempre rispettato il distacco dai confini di cui sopra.

ART. 22. - Fermi restando i maggiori arretramenti stabiliti dal piano regolatore è fissato in m. 6 l'arretramento minimo delle costruzioni delle sedi stradali progettate o esistenti, siano esse strade pubbliche o consortili o di uso pubblico.

ART. 23. Nella zona collinare le recinzioni sia all'interno delle proprietà che lungo le strade pubbliche o private dovranno essere eseguite esclusivamente a giorno e cioè con balaustate, con cancellate in ferro od in lamiera stirata su zoccoli di pietra o muratura non superiori all'altezza di m. 1, oppure con siepi vive di altezza non superiore a m. 1,20. Non sono ammesse le chiusure con i normali muri di cinta a parete piena nemmeno se a completamento di tratti già esistenti. I muri di sostegno sia all'interno delle proprietà private che lungo le sedi stradali non potranno superare l'altezza di m. 1,50 ed eccezionalmente i m. 2, qualora occorra eseguirli di maggior altezza dovranno essere spezzati in gradoni di larghezza non inferiore a m. 1,50 mascherati da arbusti o alberate.

Tanto gli zoccoli di appoggio delle recinzioni quanto le facciate dei muri di sostegno dovranno essere a faccia vista senza intonaco e curate in linea estetica in modo da evitare stridenti contrasti con l'ambiente locale e panoramico.

ART. 24 - Anche per la parte collinare valgono le norme di attuazione del piano per la parte in sponda sinistra del Po per quanto non altrimenti stabilito con le presenti norme dall'art. 17 in avanti. Si richiamano in particolare le disposizioni di cui all'art. 2 lettera b); e quelli di cui agli artt. 14 e 15 per le aree destinate ad impianti di pubblica utilità od a centri di vita urbana.

Dovranno osservarsi tutte quelle altre disposizioni conseguenti all'esistenza per le sponde del Po e per la zona collinare di speciali norme derivanti dall'applicazione degli speciali vincoli esistenti relativi alle bellezze naturali e panoramiche ed a quelli idrogeologici.

## PARTE TERZA

### NORME TECNICHE PER LA TUTELA AMBIENTALE DELLA CITTÀ

ART. 25. - Le norme e gli elementi generici e specifici che seguono si devono intendere in aggiunta ai vincoli generici già derivanti dalla applicazione delle norme generali del Piano Regolatore e di quelle del Regolamento Edilizio al momento dell'esecuzione delle opere, indipendentemente dalla data di rilascio del permesso.

Qualora vincoli vari di Piano Regolatore e di

Regolamento Edilizio riguardassero lo stesso ambiente o la stessa zona dovrà sempre intendersi valido ed applicabile quel vincolo che risulti maggiormente restrittivo e tutelativo.

ART. 26. - Per la tutela della caratteristica del centro cittadino, fermo quanto disposto per le aree con vincoli speciali dal Regolamento Edilizio e dal Piano Regolatore e per la zona tra la piazza Castello e Porta Palazzo dal Decreto Ministeriale 20 luglio 1954, n. 2277, non è ammessa l'erezione di edifici aventi altezza superiore a m. 21 rispetto al piano del marciapiede stradale, altezza comprensiva dell'eventuale piano arretrato ove ammesso, nella zona centrale della Città compresa fra i corsi S. Maurizio, Regina Margherita, Principe Eugenio, Principe Oddone, lato ovest di Piazza Statuto, via Santarosa, Piazza XVIII Dicembre, via Cernaia, corso Vinzaglio, corso Vittorio Emanuele II, corso Re Umberto, via Magenta, via S. Pio V, corso Massimo d'Azeglio, corso Vittorio Emanuele II, sponda sinistra del Po sino al corso San Maurizio; nonchè per una fascia esterna a detto perimetro estesa alla fronte opposta dei corsi e delle vie sopraindicati della profondità di m. 50 misurata su detta fronte.

Il Sindaco sentite le competenti Commissioni e su parere favorevole del Consiglio Comunale potrà rilasciare licenza edilizia in deroga a tale altezza di m. 21, e sino ad un massimo assoluto di m. 24, comprendente anche l'eventuale piano arretrato, quando si tratti di edifici prospicienti ampi corsi o spazi pubblici, compensando con vuoti gli eventuali pieni eccedenti in facciata.

Quando vengano risolte integralmente le composizioni di interi isolati, il Sindaco, sentite sempre le Commissioni competenti e su parere favorevole del Consiglio Comunale potrà rilasciare licenze edilizie in deroga anche per altezze superiori a quelle sopra indicate.

In ogni caso le licenze in deroga saranno rilasciate in applicazione della legge 21 dicembre 1955, n. 1357, e delle altre disposizioni in materia.

ART. 27. - I complessi urbanistici costituenti ambienti armonici ed organici, già inclusi in un elenco pubblicato ufficialmente dalla Città nel 1953 a cura del servizio Tecnico municipale, nonchè in altri analoghi elenchi successivi, devono intendersi vincolati allo stato attuale, in conformità di quanto hanno disposto a suo tempo le Regie Patenti ed i Regi Biglietti emanati anteriormente alla Legge del Piano Regolatore generale di Torino, 5 aprile 1908.

Le nuove costruzioni o le ricostruzioni che venissero ad interessare i tipici ambienti sette-ottocenteschi della Città dovranno non turbare gli ambienti stessi con edifici che, pur avendo l'altezza prevista, non siano in armonia con essi. In particolare non dovrà essere consentita la sopraelevazione degli edifici costituenti gli ambienti medesimi.

ART. 28. - A tutela delle bellezze panoramiche visibili dalla Città e circondanti la stessa è necessario salvaguardare le vedute attuali sia verso la collina che verso le Alpi di alcune vie, corsi e piazze, limi-

tando le possibilità di costruzione nelle corrispondenti zone costituenti le visuali e ciò indipendentemente dalle possibilità di costruzione cui darebbe adito il Regolamento Edilizio e le norme di attuazione generale del P.R.

In conseguenza di queste disposizioni, il cui dettaglio esecutivo potrà essere oggetto di speciale provvedimento da parte della Civica Amministrazione o di inclusione nel Nuovo Regolamento Edilizio, non dovranno essere diminuite in alcun loro punto alcune visuali sino al maggior profilo della bassa collina e per altre invece sino al culmine della collina stessa oppure in direzione opposta verso le Alpi.

ART. 29. - Sono pure vincolate le visuali relative ad alcuni dei più importanti complessi urbanistici di cui all'art. 27 e precisamente per i seguenti:

Piazza Carlo Felice, Piazza San Carlo, Piazza Castello, Piazza Vittorio Veneto, Piazza Statuto, Piazza Palazzo di Città. Da qualsiasi punto di vista alto m. 1,60 dal marciapiede del perimetro di dette piazze non dovrà scorgersi alcuna nuova costruzione oltre l'attuale profilo delle cornici e coperture degli edifici che limitano le piazze.

Per il Maschio della Cittadella non dovrà verificarsi la sporgenza di alcuna nuova costruzione oltre l'attuale profilo delle cornici e coperture degli edifici per la zona compresa nel cono visuale di 50° assiale al Maschio con vertice sulla parete est del corso Siccardi a 15 metri prima del suo sbocco sulla via Cernaia.

Le linee architettoniche e le altezze degli edifici attuali devono rimanere immutate per i seguenti corsi e vie: corso Vinzaglio, corso Matteotti, corso Vittorio Emanuele dal corso Vinzaglio al corso Cairoli, via Pietro Micca, tratti delle vie Nizza e Sacchi legati architettonicamente alla piazza Carlo Felice, via Roma - I e II tratto.

ART. 30 - Si intendono richiamate e confermate nel nuovo piano le norme stabilite dai Piani di ricostruzione relativi alla zona delle Torri Palatine ed alla zona culturale, come già previsto in generale e nei confronti di tutti i piani di ricostruzione all'art. 4 delle presenti norme.

#### PARTE QUARTA

#### NORME GENERALI E TRANSITORIE PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO

ART. 31. - Per la formazione e l'ampliamento di vie, corsi, slarghi, piazze, aiuole, giardini e comunque di spazi previsti dal piano ad uso pubblico verrà posto a carico dei proprietari il contributo previsto dall'art. 24 della Legge Urbanistica 17 agosto 1942 n. 1150, nei termini e con le modalità in detto articolo contemplati.

I proprietari dei terreni sui quali sia dal piano prescritta la formazione di portici dovranno, fermo l'obbligo del contributo di cui al primo comma, lasciare senza indennità libere al pubblico transito le zone destinate a portici anche prima che questi siano costruiti.

Nella parte collinare, quale indicata all'art. 17 delle precedenti Norme Tecniche, oltre all'area per la formazione della sede stradale, i proprietari dovranno cedere ad uso pubblico metri tre, in proiezione orizzontale, nel solo lato a valle per le strade a mezza costa ed in ambo i lati per le strade a livello od in trincea o di culmine, da sistemarsi a scarpata, ove occorra, oppure in ampliamento delle banchine esistenti nei tratti in cui il terreno risultasse in piano e non occorresse quindi la scarpata, sempre nei limiti del contributo di cui all'articolo 24 della Legge Urbanistica.

ART. 32. - Per gli espropri che si renderanno necessari per l'attuazione del piano generale e dei piani particolareggiati o in genere per dare esecuzione alle sistemazioni urbanistiche conseguenti al piano, si farà ricorso alle norme contenute nelle leggi 25 giugno 1865 n. 2359 - 17 agosto 1942 n. 1150 ed a quelle altre che si renderanno applicabili nella materia.

ART. 33. - Potrà essere imposto ai proprietari che si avvantaggiano delle opere previste dal piano regolatore un contributo pari alla metà dell'aumento effettivo di valore.

Costituiscono elementi di maggior valore da sottoporsi a contributo: l'aumento di luce e di prospetto; la più larga e comoda circolazione; la maggior sicurezza di accesso; la cessazione di oneri o di servitù gravanti la proprietà; il prosciugamento o risanamento di terreni acquitrinosi o malsani; l'impianto di servizi pubblici collettivi, ecc.

La riscossione sarà fatta secondo le norme del Capo IV, titolo II della legge 25 giugno 1865 n. 2359.

Si terrà conto dell'eventuale conferimento di terreno secondo il precedente art. 31 e degli altri contributi di miglioria eventualmente corrisposti, intendendosi salva l'applicazione del contributo di miglioria per opere di carattere diverso da quelle indicate nella prima parte del presente articolo.

ART. 34. - La costruibilità delle aree edificabili nelle zone residenziali è quella fissata nell'art. 6 per la parte piana e nell'art. 18 per la parte collinare. Tale costruibilità rappresenta in ogni caso la media complessiva per la zona, ivi comprese le aree riservate ai pubblici servizi o ad altri impianti di pubblico interesse.

L'Amministrazione Comunale potrà discrezionalmente, e sempre che non si determinino squilibri di natura architettonica e compositiva, autorizzare un maggior volume edilizio non oltre i limiti massimi degli indici di cubatura stabiliti dagli articoli 6, 18 e 19 rispettivamente per la parte piana e per la parte collinare.

Le relative autorizzazioni saranno accordate previa stipulazione di apposite convenzioni con i proprietari interessati, per mezzo delle quali potranno essere determinati i particolari oneri e le modalità da osservare secondo criteri stabiliti uniformemente per ciascun comprensorio mediante deliberazione comunale.

ART. 35. - Fino all'entrata in vigore del nuovo piano regolatore generale, nelle varie zone continueranno ad essere applicabili, entro i limiti di validità dei singoli provvedimenti — il piano regolatore edilizio e di ampliamento della Città approvato con legge 5 aprile 1908 n. 141 e con D.L.L. 10 marzo 1918 n. 385 e con successive varianti e integrazioni nonchè i vincoli portati da ogni altra disposizione in vigore, i piani di ricostruzione e le norme edilizie e disposizioni relative limitatamente però a quanto non in contrasto con le previsioni del nuovo piano regolatore generale e salva quindi l'applicazione della legge 3 novembre 1952 n. 1902 sulle misure di salvaguardia in pendenza dell'approvazione dei piani regolatori particolareggiati.

I piani regolatori precedenti al nuovo piano regolatore generale riguardano le seguenti parti del territorio della Città:

*zona piana* - legge 5 aprile 1908 n. 141 e decreto 15 gennaio 1920 n. 80 - zona compresa nei limiti: via Sandro Botticelli, via Paolo Veronese, via Andrea Sansovino, via Pietro Cossa, via Francesco de Sanctis, via Guido Reni, corso Orbassano, via Luigi Settembrini, corso Onorato Vigliani, via Corrado Corradini, Torrente Sangone, Fiume Po sino al piazzale del Fioccardo, corso Moncalieri, indi strada a monte prevista per la cinta daziaria non eseguita sino al Ponte Isabella, corso Moncalieri sino al corso G. Lanza, corso Giovanni Lanza, corso Alberto Picco, via Giovanni Cocchi, corso Quintino Sella sino alla via Tabacchi, indi cinta daziaria non eseguita a levante del corso Casale sino alla strada provinciale di Chieri prima ed alla strada comunale di Mongreno dopo, via Borgofranco sino al corso Casale, lato ovest del corso Casale sino al confine del territorio, Fiume Po verso sud sino alla via Sandro Botticelli.

Devono intendersi compresi in tale perimetro i piazzali di raccordo fra le strade stesse costituenti nel piano originario altrettante barriere daziarie.

Per le sedi stradali comunali esterne a tali limiti ed indicate con nuovi allineamenti nel piano, si intendono compresi nel piano stesso le aree laterali limitatamente ad una profondità di m. 25 misurata normalmente agli allineamenti indicati dal piano.

*zona collinare* - come da Decreto 10 marzo 1918, n. 385 - zona compresa fra i limiti di un perimetro costituito verso ponente dalla zona di cui sopra e verso levante dai tracciati delle strade collinari di prima, seconda e terza categoria del piano collinare.

Per le strade costituenti il limite di tale perimetro della zona verso levante s'intende compresa nel piano una striscia di m. 25 di profondità sul lato della strada esterna alla zona e per le strade comunali e provinciali completamente esterne al perimetro anzidetto, si intendono comprese nel piano due strisce di m. 25 di profondità lateralmente alle strade stesse, sempre quando il piano collinare abbia determinato per esse nuovi allineamenti. Debbono invece intendersi sempre escluse dal piano le strade private non previste dal piano stesso.