



CITTA' DI TORINO

DIREZIONE CENTRALE AMBIENTE, SVILUPPO, TERRITORIO E LAVORO

DIREZIONE URBANISTICA

SERVIZIO PIANIFICAZIONE

VIA MEUCCI N° 4



VARIANTE PARZIALE N. 293 AL P.R.G.

(AI SENSI DELL'ART. 17, COMMA 5 DELLA L.U.R.)

DISMISSIONI IMMOBILIARI 2013

a) relazione illustrativa generale

**RESPONSABILE COORDINAMENTO TECNICO
SERVIZIO PIANIFICAZIONE**

Arch. Giacomo Leonardi

COLLABORATORI GRAFICI

Geom. Bruno Tavano

RESPONSABILE TECNICO

Arch. Savino Nesta

COLLABORATORI TECNICI

Geom. Giorgio Assom
Arch. Gian Mario Siragusa

Torino, ottobre 2013

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

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

Infatti, a partire dal 2003, sono state approvate le Varianti al P.R.G. n. 66, n. 116, n. 154, n. 182, n. 208, n. 224, n. 276 e n. 278 con le quali l'Amministrazione Comunale ha proceduto alla valorizzazione di alcuni immobili di sua proprietà, al fine di raggiungere gli obiettivi sopra richiamati e utilizzando in modo efficace gli spazi in rapporto alle proprie esigenze istituzionali.

In ossequio alle disposizioni dell'articolo 58 D.L. 25 Giugno 2008 n. 112, convertito nella Legge n. 133 del 6 agosto 2008, l'Amministrazione ha provveduto ad elaborare il Piano Dismissioni 2013, contenente l'elenco di beni oggetto di alienazione.

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

Con deliberazione del Consiglio Comunale del 30 settembre 2013 (mecc. n. 2013 04084/131), avente ad oggetto "Immobili di proprietà comunale. Indirizzi per le modalità di alienazione. Approvazione dismissione", è stata approvata l'alienazione di alcuni immobili, tra i quali Via Bardonecchia n. 151, Via San Sebastiano Po angolo Corso Casale e Via Corte d'Appello n. 14.

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

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

Territoriale Operativo del Po (P.T.O.) e i relativi Piani d'Area (P.d'A.), il Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.) e la Variante al Piano Territoriale di Coordinamento (P.T.C.2).

In sintesi, pertanto, qui di seguito si elencano e si specificano le motivazioni urbanistiche degli immobili interessati dal presente provvedimento, che sono collocati nelle Circoscrizioni n. 1, 3 e 7.

- A) Immobile sito in Via Bardonecchia n. 151, oggetto di modifica di destinazione urbanistica da Area a Servizi pubblici lettera "s" ad Area Normativa residenziale "R3" con prescrizioni particolari e ad Area a Servizi pubblici lettere "a" e "t".

- B) Immobile sito in Corso Casale n. 219 angolo Via San Sebastiano Po, oggetto di modifica di destinazione urbanistica da Area a Servizi pubblici lettere "v", "i" e "a" ad Area Residenziale in zona collinare "R7".

- C) Immobile sito in Via Corte d'Appello n. 14, oggetto di modifica di destinazione urbanistica da Area a Servizi pubblici lettera "z" ad Area Normativa residenziale "R4":

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

In riferimento alla Legge Urbanistica Regionale, si evidenzia che, ai sensi dell'art. 17, comma 8 *"le varianti di cui ai commi 4 e 5 sono sottoposte a verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS"*.

La proposta di variante è stata inviata al competente Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali, che si esprimerà a riguardo della coerenza con il "Piano di Classificazione Acustica del territorio del Comune di Torino" approvato dal Consiglio Comunale con Deliberazione n. mecc. 2010 06483/126 del 20 dicembre 2010, ai sensi

della legge quadro sull' inquinamento acustico n. 447/1995 e della legge regionale 20 ottobre 2000 n. 52 di adeguamento al DPR n. 142/2004, nonché alla valutazione del Documento di Verifica di Assoggettabilità alla VAS, i cui esiti verranno puntualmente resi prima dell'adozione del presente provvedimento.

Si rende pertanto necessario approvare una variante urbanistica al Piano Regolatore Generale ai sensi dell'articolo 17, comma 5 della Legge Urbanistica Regionale.

Tutto ciò premesso la variante prevede:

- A) la modifica della destinazione urbanistica dell'immobile sito in **Via Bardonecchia n. 151**, pari a circa mq. 8.130 di superficie territoriale, da **Area per Servizi Pubblici, lettera "s – aree per l'istruzione superiore"** ad **Area per Servizi pubblici, lettere "a - Aree per attrezzature di interesse comune"** e **"t - Aree per attrezzature e impianti tecnologici"** (mq. 486 circa) e ad **Area normativa "R3" con prescrizioni particolari "BARDONECCHIA"** (mq. 7.644 circa) ed il conseguente inserimento nel fascicolo I delle Norme Urbanistico Edilizie di Attuazione, all'articolo 8, della nuova scheda normativa relativa all'Area normativa "R3" con prescrizioni particolari "BARDONECCHIA" (vedi fascicolo b/A);
- B) la modifica della destinazione urbanistica dell'immobile sito in **Corso Casale n. 219 angolo Via San Sebastiano Po**, pari a circa mq. 1.740 di superficie territoriale, da **Area per Servizi Pubblici S, lettera "v – aree per spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport"**, lettera **"i – aree per l'istruzione inferiore"** e lettera **"a –attrezzature di interesse comune"** ad **Area Normativa "R7"** (vedi fascicolo b/B);
- C) la modifica della destinazione urbanistica dell'immobile sito in **Via Corte d'Appello n. 14**, pari a circa mq. 435 di superficie territoriale, da **Area per Servizi Pubblici, lettera "z – aree per attrezzature di interesse generale"** ad **Area normativa "R4"** (vedi fascicolo b/C).

Il presente provvedimento determina un decremento della dotazione di aree per Servizi pubblici in misura pari a 3.195 mq ed un incremento di 306 abitanti. Per effetto delle varianti approvate successivamente all'approvazione del P.R.G. e tenuto conto del presente provvedimento, non si producono gli effetti di cui al comma 4 dell'articolo 17 della Legge Urbanistica Regionale e s.m.i. rispetto al Piano Regolatore vigente.

Il provvedimento ha rilevanza esclusivamente comunale e non presenta incompatibilità con i Piani sovracomunali vigenti, soddisfa le condizioni di cui all'art. 17, comma 5 della L.U.R., lettere a), b), c), d), e), f), g), e pertanto costituisce variante parziale al P.R.G. vigente ai sensi dell'art. 17, comma 5 della stessa Legge.

Successivamente all'approvazione del presente provvedimento si procederà all'adeguamento dei Fogli n. 8A, 9A, 10A, della Tavola n. 1 e dell'articolo 8 del fascicolo I delle N.U.E.A. del Piano Regolatore Generale, in conformità alle variazioni precedentemente descritte.

Gli elaborati della variante sono i seguenti:

- a) relazione illustrativa generale;
- b/A) fascicolo relativo all'immobile in Via Bardonecchia n. 151, corredato dagli specifici allegati;
- b/B) fascicolo relativo all'immobile in Corso Casale n. 219 angolo Via San Sebastiano Po, corredato dagli specifici allegati;
- b/C) fascicolo relativo all'immobile in Via Corte d'Appello n. 14, corredato dagli specifici allegati.