

Direzione Centrale Ambiente, Sviluppo, Territorio e Lavoro
Direzione Urbanistica

n. ord. 79
2013 02790/009

CITTÀ DI TORINO

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE 30 SETTEMBRE 2013

(proposta dalla G.C. 4 luglio 2013)

Sessione del Bilancio Preventivo

Convocato il Consiglio nelle prescritte forme sono intervenuti nell'aula consiliare del Palazzo Civico, oltre al Presidente FERRARIS Giovanni Maria ed al Sindaco FASSINO Piero, i Consiglieri:

ALTAMURA Alessandro	CUNTRÒ Gioacchino	MORETTI Gabriele
ALUNNO Guido Maria	CURTO Michele	MUZZARELLI Marco
AMBROGIO Paola	D'AMICO Angelo	NOMIS Fosca
APPENDINO Chiara	DELL'UTRI Michele	ONOFRI Laura
ARALDI Andrea	GENISIO Domenica	PAOLINO Michele
BERTHIER Ferdinando	GRECO LUCCHINA Paolo	PORCINO Giovanni
BERTOLA Vittorio	GRIMALDI Marco	RICCA Fabrizio
CARBONERO Roberto	LA GANGA Giuseppe	SBRIGLIO Giuseppe
CARRETTA Domenico	LEVI Marta	SCANDEREBECH Federica
CASSIANI Luca	LEVI-MONTALCINI Piera	TROIANO Dario
CENTILLO Maria Lucia	LIARDO Enzo	TRONZANO Andrea
CERVETTI Barbara Ingrid	MAGLIANO Silvio	VENTURA Giovanni
COPPOLA Michele	MARRONE Maurizio	VIALE Silvio

In totale, con il Presidente ed il Sindaco, n. 41 presenti, nonché gli Assessori: BRACCIALARGHE Maurizio - CURTI Ilda - GALLO Stefano - LAVOLTA Enzo - LO RUSSO Stefano - LUBATTI Claudio - PASSONI Gianguido - PELLERINO Mariagrazia - TEDESCO Giuliana - TISI Elide.

Con la partecipazione del Vice Segretario Generale PICCOLINI dr.ssa Carla.

SEDUTA PUBBLICA

OGGETTO: VARIANTE PARZIALE N. 272 AL P.R.G. VIGENTE, AI SENSI DELL'ARTICOLO 17 COMMA 5 DELLA L.U.R. E S.M.I. CONCERNENTE L'IMMOBILE SITO IN VIA GIACOSA N. 20 - ADOZIONE.

Proposta dell'Assessore Curti, comprensiva dell'emendamento approvato nella presente seduta.

Il presente provvedimento riguarda l'immobile sito in via Giacosa n. 20 ubicato nella Circoscrizione Amministrativa 8 (San Salvario - Cavour - Borgo Po) che fa parte di un complesso edilizio più articolato comprendente anche l'edificio al n. 18 di via Giacosa, di proprietà dell'Istituto delle Suore Francescane Missionarie d'Egitto, costituito da due edifici con accessi distinti ai civici 18 e 20 ed una porzione di cortile interno. Gli immobili sono distinti strutturalmente ma connessi funzionalmente ed il collegamento tra i due edifici si realizza a livello del piano terreno.

Il fabbricato, privo di valore storico documentale, è stato realizzato in due fasi temporali ben distinte: i piani interrato, terreno e primo nel 1934 con copertura piana, mentre nel 1950 è stato realizzato il secondo piano ed il sottotetto con l'attuale copertura.

L'edificio, con filo edilizio in cortina, occupa una superficie coperta di circa 260 mq. ed è costituito da una struttura in cemento armato, murature perimetrali in cassavuota con copertura avente struttura in legno e

manto in laterizio. Il cortile pertinenziale interno occupa una superficie di circa 450 mq..

Il Piano Regolatore vigente ha registrato la vocazione ad attività socio-assistenziali dell'organismo edilizio, destinandolo ad "Area a servizi privati di interesse pubblico SP", lettera "a", cioè "Servizi per l'istruzione, attrezzature sociali, assistenziali, per residenze collettive, per attività sanitarie, sportive, culturali.". Le destinazioni previste sono dettagliate all'articolo 3, punto 7, lettere i, s, a, e, h, v, u, cr, b delle Norme Urbanistico Edilizie di Attuazione.

Tale destinazione risulta attualmente coerente limitatamente all'immobile con accesso al civico 18, nel quale permane la presenza di un asilo nido gestito dall'associazione "L'Angioletto" S.r.l., di una casa protetta per anziani autosufficienti e della residenza del nucleo di religiose.

L'edificio di via Giacosa risulta, invece, non più utilizzato da tempo in quanto l'Istituto francescano ha ridotto la presenza di personale nella sede torinese. Nell'ambito della razionalizzazione del patrimonio immobiliare, l'Istituto Religioso ha, pertanto, presentato istanza di variante urbanistica per orientare tale area verso un uso residenziale, finalizzata alla possibilità di alienare l'immobile per finanziare l'attività missionaria svolta dall'Istituto stesso.

La proposta presentata dalla proprietà rispecchia le mutate esigenze di un'area in cui una residenzialità qualificata può trovare opportuno riconoscimento nell'attuazione dell'intervento ipotizzato. A tal fine, la Città ritiene, quindi, di pubblico interesse favorire il processo di revisione della destinazione urbanistica, in rapporto e nel rispetto del contesto urbano circostante, con isolati prevalentemente residenziali caratterizzati da cortina edilizia verso spazio pubblico, avviando la presente variante parziale allo strumento urbanistico generale ed ai sensi dell'articolo 17, comma 5, della Legge Urbanistica Regionale che prevede le seguenti modifiche ed integrazioni:

- 1) la variazione di destinazione urbanistica dell'immobile in oggetto:
da Area Normativa Servizi privati SP lettera "a" cioè "Servizi per l'istruzione, attrezzature sociali, assistenziali, per residenze collettive, per attività sanitarie, sportive, culturali". Le destinazioni ammesse sono dettagliate all'art. 3 punti 7 lettere i, s, a, h,v, u, cr, b, e delle N.U.E.A. di P.R.G. ad Area Normativa R2 - Isolati residenziali a cortina edilizia verso spazio pubblico (articolo 8 comma 7 punto 2 delle N.U.E.A.). La destinazione è residenziale (articolo 3 punto 1A delle N.U.E.A.);
- 2) la conseguente attribuzione all'area in oggetto, dei parametri di trasformazione urbanistici ed edilizi della zona normativa di appartenenza afferenti la destinazione urbanistica ricompresa nella ZUSA 10 (Tavola normativa n. 2). Gli interventi ammessi sono quelli specifici per gli edifici privi di particolare interesse storico. I parcheggi previsti per legge saranno realizzati nel sottosuolo.

La potenziale Superficie Lorda di Pavimento realizzabile moltiplicando l'indice di zona (pari a 2 mq./mq.) con la superficie fondiaria (pari a 690 mq.) risulta essere di 1.380 mq., maggiore della S.L.P. esistente di 774 mq..

L'area in esame è ricompresa fra le Zone Urbane Storico Ambientali (ZUSA), normate dall'articolo 11 delle N.U.E.A., che rappresentano le parti di territorio esterne al centro cittadino ma caratterizzate comunque da rilevanti insediamenti storici e spazi qualificanti il tessuto urbano. In particolare, l'immobile in esame è inserito nella zona 10, ed è soggetto ai parametri di dettaglio della Tavola normativa n. 2 delle N.U.E.A. del P.R.G. Gli immobili di cui trattasi sono classificati come "edifici privi di particolare interesse storico e non caratterizzanti il tessuto storico".

Per quanto attiene l'aspetto idrogeologico, l'allegato tecnico n. 3 del P.R.G. "Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica" inserisce l'area in oggetto nella "Classe I" - "Sottoclasse I(P)" di pianura - che comprende aree edificate ed inedificate, non soggette a pericolo di inondazione né di allagamento.

Per quanto concerne la pianificazione sovraordinata il Piano Territoriale Regionale (P.T.R.), che fornisce gli indirizzi generali ad ogni livello per garantire la tutela e la valorizzazione del patrimonio edilizio, la continuità del ruolo e dell'identità culturale di tutti i centri storici della Regione non detta prescrizioni di carattere specifico per l'immobile oggetto del provvedimento.

Dall'analisi della Tavola P1: "Quadro strutturale" del Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.) l'area risulta classificata tra i fattori percettivo-identitari "Paesaggi ad alta densità di segni identitari" e dalla tavola P4.5 "Componenti paesaggistiche" si evince che l'area in oggetto è ricompresa tra le zone "Urbane consolidate dei centri minori" (articolo 35 delle Norme di Attuazione).

Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTC2), approvato con D.C.R. n. 121-29759 del 21 luglio 2011, non evidenzia prescrizioni di carattere specifico per l'area oggetto del provvedimento.

In riferimento alla Legge Urbanistica Regionale n. 56/1977, come da ultimo modificata dalla Legge Regionale 3 del 25 marzo 2013, si evidenzia che, ai sensi dell'articolo 17, comma 8, "le varianti di cui ai commi 4 e 5 sono sottoposte a verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS", fatto salvi i procedimenti di esclusione elencati al comma 9.

Il presente provvedimento riguarda esclusivamente il cambio di destinazione urbanistica in immobile non assoggettato a vincoli di tutela, sito all'interno del centro abitato, ai sensi dell'articolo 81 della L.U.R., in contesto edificato classificato di categoria B (ex D.M. 1444/1968); pertanto, ricorrono tutte le condizioni di esclusione dal processo di V.A.S. di cui alle lettere a, b, c, d, e, comma 9 dell'articolo 17 della L.U.R..

Tuttavia, si è valutato comunque, di condurre la verifica preventiva di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica.

Tale procedimento si è concluso con determinazione dirigenziale n. 64 dell'11 marzo 2013 (mecc. 2013 41028/126) del Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali che ha escluso la variante in oggetto dal processo di valutazione ambientale.

Il presente provvedimento risulta, altresì, coerente con il Piano di Classificazione Acustica approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione del 20 dicembre 2010 (mecc. 2010 06483/126) così come da parere espresso dal Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali dell'11 marzo 2013.

In data 29 giugno 2012 la Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Piemonte, con nota prot. n. 7116/12 c.l. 34.07.08/1068.454 ha dichiarato che il complesso immobiliare in oggetto è privo di interesse storico e documentale di cui agli articoli 10 e 12 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i..

Si specifica che, per effetto di tutte le varianti parziali al P.R.G. vigente adottate ed approvate successivamente alla data di approvazione del P.R.G., compreso il presente provvedimento, non si producono gli effetti di cui al comma 4 dell'articolo 17 della Legge Urbanistica Regionale.

Il presente provvedimento determina un decremento della dotazione di aree per Servizi privati in misura pari a 690 mq. ed un incremento di 41 abitanti.

Ai fini delle verifiche richieste dall'articolo 17, comma 5, della L.U.R., si riportano i seguenti dati.

La quantità globale di aree per servizi prevista dal P.R.G. del 1995 è pari a mq. 44,77 mq./ab., a seguito dell'approvazione del presente provvedimento è pari a 44,34 mq./ab.; pertanto, la variante non riduce né aumenta la quantità globale delle aree a servizi per più di 0,5 mq./ab. nel rispetto delle dotazioni minime di legge.

La capacità insediativa residenziale prevista dal P.R.G. del 1995 è di 1.151.400 abitanti; a seguito dell'approvazione del presente provvedimento è pari a 1.135.741 abitanti per cui non viene incrementata la capacità insediativa residenziale.

La capacità insediativa non residenziale del P.R.G. del 1995 è pari a 27.574.000 mq.; a seguito dell'approvazione del presente provvedimento è pari a 26.784.970 mq. Non sono, quindi, incrementate le superfici territoriali o gli indici di edificabilità relativi alle attività economiche produttive, direzionali, turistico - ricettive e commerciali in misura superiore al 2%.

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

In relazione al maggior valore indotto dalle modifiche previste per l'area, la proprietà si è resa disponibile a contribuire con risorse aggiuntive per consentire la realizzazione in via diretta o indiretta di opere a favore della Città e ritenute essenziali dalla stessa; il relativo impegno verrà formalizzato attraverso la stipulazione di apposito atto unilaterale d'obbligo, da perfezionarsi prima dell'approvazione della suddetta variante. Successivamente all'approvazione del presente provvedimento, si procederà all'aggiornamento del Foglio 13A della Tavola n. 1 del P.R.G.

In data 9 luglio 2013 è stato richiesto alla Circoscrizione 8 il parere ai sensi dell'articolo 43, comma 1, del Regolamento Comunale del Decentramento; la Circoscrizione con deliberazione del Consiglio Circoscrizionale dell'11 settembre 2013 n. 72/13, mecc. 2013 04072/091 (all. 3 - n.), ha espresso parere favorevole condizionato al mantenimento delle essenze arboree esistenti. A tal fine in sede di progettazione esecutiva dovrà, quindi, essere posta attenzione alla salvaguardia delle preesistenze arboree.

Tutto ciò premesso,

LA GIUNTA COMUNALE

Visto il Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, nel quale, fra l'altro, all'art. 42 sono indicati gli atti rientranti nella competenza dei Consigli Comunali;

Vista la D.G.R. n. 12-8931 del 9 giugno 2008 in attuazione del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. "Norme in materia ambientale";

Visto il P.R.G. approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. 3-45091 del 21 aprile 1995;

Vista la Legge Regionale 5 dicembre 1977, n. 56 e s.m.i. come da ultimo modificata dalla Legge Regionale n. 3/2013;

Dato atto che i pareri di cui all'art. 49 del suddetto Testo Unico sono:

favorevole sulla regolarità tecnica;

favorevole sulla regolarità contabile;

PROPONE AL CONSIGLIO COMUNALE

per i motivi espressi in premessa che qui integralmente si richiamano:

- 1) di adottare la variante parziale n. 272 al vigente Piano Regolatore Generale di Torino, ai sensi dell'articolo 17, comma 5, della L.U.R. s.m.i., relativa all'immobile di via Giocosa n. 20 (all. 1 - n.);
- 2) di prendere atto che il presente provvedimento è conforme alle disposizioni in materia di Valutazione di Impatto economico (V.I.E.) come risulta da documento allegato (all. 2 - n.);
- 3) di dichiarare, attesa l'urgenza, in conformità del distinto voto palese ed unanime, il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'articolo 134, comma 4, del Testo Unico approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA

F.to Curti

Si esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica.

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO
STRATEGIE URBANE

F.to Grognerdi

Si esprime parere favorevole sulla regolarità contabile.

IL VICE DIRETTORE GENERALE
FINANZA E TRIBUTI

F.to Tironi

Il Presidente pone in votazione il provvedimento comprensivo dell' emendamento approvato nella presente seduta.

IL CONSIGLIO COMUNALE

procede alla votazione nei modi di regolamento.

Risultano assenti dall'Aula, al momento della votazione:

Ambrogio Paola, Coppola Michele, Magliano Silvio, Troiano Dario

Non partecipano alla votazione:

Alunno Guido Maria, Appendino Chiara, Berthier Ferdinando, Bertola Vittorio, Carbonero Roberto, D'Amico Angelo, Greco Lucchina Paolo, Liardo Enzo, Marrone Maurizio, Ricca Fabrizio, Scanderebech Federica, Tronzano Andrea

PRESENTI 25

VOTANTI 24

ASTENUTI 1:
Levi-Montalcini Piera

FAVOREVOLI 24:

Altamura Alessandro, Araldi Andrea, Carretta Domenico, Cassiani Luca, Centillo Maria Lucia, Cervetti Barbara Ingrid, Cuntrò Gioacchino, Curto Michele, Dell'Utri Michele, il Sindaco Fassino Piero, il Presidente Ferraris Giovanni Maria, Genisio Domenica, Grimaldi Marco, La Ganga Giuseppe, il Vicepresidente Levi Marta, Moretti Gabriele, Muzzarelli Marco, Nomis Fosca, Onofri Laura, Paolino Michele, Porcino Giovanni, Sbriglio Giuseppe, Ventura Giovanni, Viale Silvio

Il Presidente dichiara approvato il provvedimento nel testo quale sopra emendato.

Il Presidente pone in votazione l'immediata eseguibilità del provvedimento.

IL CONSIGLIO COMUNALE

procede alla votazione nei modi di regolamento, ai sensi di legge.

Risultano assenti dall'Aula, al momento della votazione:

Alunno Guido Maria, Ambrogio Paola, Coppola Michele, D'Amico Angelo, Magliano Silvio, Marrone Maurizio, Ricca Fabrizio, Troiano Dario, Tronzano Andrea

Non partecipano alla votazione:

Appendino Chiara, Berthier Ferdinando, Bertola Vittorio, Carbonero Roberto, Greco Lucchina Paolo, Liardo Enzo, Scanderebech Federica

PRESENTI 25
VOTANTI 25

FAVOREVOLI 25:

Altamura Alessandro, Araldi Andrea, Carretta Domenico, Cassiani Luca, Centillo Maria Lucia, Cervetti Barbara Ingrid, Cuntrò Gioacchino, Curto Michele, Dell'Utri Michele, il Sindaco Fassino Piero, il Presidente Ferraris Giovanni Maria, Genisio Domenica, Grimaldi Marco, La Ganga Giuseppe, il Vicepresidente Levi Marta, Levi-Montalcini Piera, Moretti Gabriele, Muzzarelli Marco, Nomis Fosca, Onofri Laura, Paolino Michele, Porcino Giovanni, Sbriglio Giuseppe, Ventura Giovanni, Viale Silvio

Il Presidente dichiara approvata l'immediata eseguibilità del provvedimento.

Sono allegati al presente provvedimento i seguenti: allegato 1 - allegato 2 - allegato 3.

In originale firmato:

IL SEGRETARIO
Piccolini

IL PRESIDENTE
Ferraris
