

Direzione Centrale Ambiente, Sviluppo, Territorio e Lavoro
Direzione

n. ord. 2
2013 05051/009

CITTÀ DI TORINO

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE 13 GENNAIO 2014

(proposta dalla G.C. 29 ottobre 2013)

Sessione Ordinaria

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

In totale, con il Presidente ed il Sindaco, n. 38 presenti, nonché gli Assessori: BRACCIALARGHE Maurizio - GALLO Stefano - LAVOLTA Enzo - LO RUSSO Stefano - MANGONE Domenico - PASSONI Gianguido - PELLERINO Mariagrazia.

Risultano assenti i Consiglieri: CERVETTI Barbara Ingrid - COPPOLA Michele - CURTO Michele.

Con la partecipazione del Segretario Generale PENASSO dr. Mauro.

SEDUTA PUBBLICA

OGGETTO: VARIANTE PARZIALE N. 287 AL P.R.G., AI SENSI DELL'ARTICOLO 17, COMMA 5 DELLA L.U.R., CONCERNENTE IL PALAZZO BRICHERASIO, COMPRESO TRA VIA LAGRANGE, VIA TEOFILO ROSSI E VIA GOBETTI. ADOZIONE.

Proposta dell'Assessore Lo Russo, comprensiva degli emendamenti approvati nella presente seduta.

Il presente provvedimento riguarda l'immobile denominato Palazzo Bricherasio, oggi sede dell'Istituto bancario "Banca Patrimoni Sella & C. S.p.A.".

L'edificio è costituito da un piano interrato e da cinque piani fuori terra; vanta un'importante facciata a nord su via Teofilo Rossi, le maniche laterali prospettano ad ovest su via Gobetti e ad est su via Lagrange. Nel cortile prospiciente quest'ultima facciata è stato recentemente realizzato un padiglione vetrato.

L'immobile in parola è destinato dal P.R.G. ad Area Normativa "R4 - Isolati o cellule edilizie residenziali compresi nella zona urbana centrale storica" (articolo 8 punto 4 comma 16 delle N.U.E.A.); è compreso all'interno della "Zona Urbana Centrale Storica" ed è classificato dall'articolo 10 comma 6 delle N.U.E.A., nel gruppo 2 - "Edifici di rilevante interesse" (Tav. n. 3 - Zona Urbana Centrale Storica - Tipi di intervento). Sono ammessi interventi finalizzati alla tutela dell'architettura e dell'ambiente, da attuarsi attraverso una corretta lettura dei valori storici e delle trasformazioni urbane che, nel tempo, hanno plasmato la città.

In considerazione della posizione strategica nel tessuto cittadino dell'immobile sopra descritto e delle significative valenze rappresentative, la Proprietà intende utilizzare e valorizzare interamente l'edificio quale sede della propria attività.

Il Palazzo Bricherasio è già attualmente destinato in parte a tale scopo: al piano terra ed al primo piano sono localizzati uffici ed al secondo ed al terzo piano le attività bancarie hanno sostituito le attività amministrative e museali precedentemente insediate.

Sono, infatti, tuttora in corso opere di restauro, quali il rifacimento delle centrali tecnologiche, dei servizi, oltre all'adeguamento alle attuali normative antincendio, realizzate sulla base di apposito titolo abilitativo edilizio rilasciato in conformità di P.R.G.. Per suddividere gli ambienti, ove necessario, sono state utilizzate pareti leggere in vetro e legno, al fine di permettere un razionale utilizzo degli ambienti senza pregiudizio delle preesistenze architettoniche di rilievo.

In continuità con tali interventi ed in coerenza con la scelta di insediare la principale sede dell'Istituto, la Proprietà ha presentato un'ipotesi progettuale che prevede di destinare ad uffici anche i locali del quarto piano, attualmente destinati a residenza e per i quali non è oggi ammesso il cambio di destinazione d'uso.

Tale scelta è anche supportata dall'impossibilità di mantenere insieme le funzioni residenziali con quelle degli uffici: le disposizioni del Comando dei Vigili del Fuoco, infatti imporrebbero, a tale fine, compartimentazioni ed interventi edilizi di portata tale da modificare notevolmente i caratteri dell'edificio storico.

Il prospettato utilizzo del quarto piano ad uffici consentirebbe, invece, un'organica razionalizzazione dell'intero edificio, con il consolidamento del processo di radicamento dell'Istituto Bancario e delle sue attività entro il perimetro storico urbano.

L'insediamento dei nuovi uffici permetterebbe, inoltre, di accogliere trentacinque ulteriori postazioni di lavoro destinate a dipendenti in mobilità da altri distaccamenti e a nuove assunzioni, soddisfacendo in tal modo la volontà di espansione dell'azienda. Le nuove postazioni andrebbero a sommarsi alle centosessanta già esistenti all'interno del Palazzo, integrando le attività amministrative e commerciali dell'Istituto.

All'interno del citato padiglione vetrato, al piano terreno di via Teofilo Rossi, è stato di recente insediato, a seguito della sottoscrizione di apposita convenzione stipulata tra la Città e la Banca Patrimoni Sella & C. S.p.A. con atto a rogito Notaio Avv. Dorothy Dacomo rep. n. 184388/7992 del 13 maggio 2011, un punto vendita di rappresentanza della storica azienda torinese Costadoro Caffè con una caffetteria con specifici connotati di fruizione pubblica delineati nella convenzione stessa. Anche tale attività ha contribuito all'incremento occupazionale con circa venti nuove unità di personale.

Tutto ciò premesso, l'Amministrazione ritiene che vi siano i presupposti di interesse pubblico per procedere alla modifica dello strumento urbanistico generale mediante variante urbanistica ai sensi dell'articolo 17, comma 5 della Legge Urbanistica Regionale.

Per la realizzazione degli interventi sopra descritti si rende, infatti, necessaria una modifica al Piano Regolatore in quanto la disciplina normativa dell'immobile in oggetto risulta limitativa riguardo al tipo di attività ammessa e, in particolare, le attività direzionali pubbliche e private non sono fra quelle consentite.

Al fine di rendere possibile l'attuazione delle previsioni suddette si propone, pertanto, di attribuire all'edificio la disciplina relativa all'area normativa "TE" - "Aree o complessi di edifici a destinazione terziaria" (articolo 8 punto 13 comma 53 delle N.U.E.A.) nella quale sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- "A) uffici pubblici e privati non a carattere direzionale;
 - B) attività direzionali pubbliche e private: sedi di attività amministrative, bancarie e finanziarie, di enti pubblici, di istituzioni, di organi decentrati statali;
- come meglio specificate all'articolo 3 punto 5 delle N.U.E.A..

In tale area normativa sono inoltre consentite le attività espositive e congressuali (vedi articolo 3 punto 6) e turistico-ricettive (vedi articolo 3 punto 2A); ai piani interrato, terreno, ammezzato e primo le attività commerciali al dettaglio e le attività di ristorazione e pubblici esercizi e artigianato di servizio (articolo 3 punti 4A1a, 4A1b1, 4A2, 4A3)".

I parametri di trasformazione urbanistici ed edilizi sono quelli della zona normativa di appartenenza.

Contestualmente si attribuisce alla porzione di area sulla quale insiste il padiglione vetrato, assoggettata all'uso pubblico ai sensi della predetta convenzione, la destinazione ad "Area a viabilità VI esistente".

Quanto alla Valutazione Ambientale Strategica, 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". Precisa il comma successivo che: "Sono escluse dal processo di valutazione le varianti di cui ai commi 4 e 5 finalizzate all'esclusivo adeguamento della destinazione urbanistica dell'area di localizzazione di un intervento soggetto a VIA, funzionalmente e territorialmente limitate alla sua realizzazione o qualora costituiscano mero adeguamento al PAI o alla normativa in materia di industrie a rischio di incidente rilevante, a normative e disposizioni puntuali di altri piani settoriali o di piani sovraordinati già sottoposti a procedure di VAS".

Con Determinazione Dirigenziale cron. n. 19 del 13 gennaio 2014 (all. 3 - n.) il Direttore della Direzione Ambiente ha provveduto all'esclusione della Variante in oggetto dalla fase di valutazione della VAS.

Per quanto riguarda la compatibilità della presente variante con il "Piano di Classificazione Acustica del territorio del Comune di Torino", approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione del 20 dicembre 2010 (mecc. 2010 06483/126), ai sensi della Legge Quadro sull'inquinamento acustico n. 447/1995 e della Legge Regionale 20 ottobre 2000 n. 52 di adeguamento al D.P.R. n. 142/2004, si richiama il parere favorevole espresso in data 3 luglio 2013 dal competente Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali ed allegato alla Relazione Illustrativa.

Si dà, infine, atto che è stata richiesta al Servizio Valutazioni della Direzione Patrimonio della Città la stima della valorizzazione collegata al presente provvedimento.

Il presente provvedimento non determina incremento né decremento della dotazione di aree per Servizi pubblici mentre determina un decremento di 57 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.

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), e pertanto costituisce variante parziale al P.R.G. vigente. ai sensi dell'articolo 17, comma 5 della stessa Legge.

In particolare, ai fini della conferma della natura parziale della variante, si evidenziano i seguenti dati quantitativi:

-	Quantità globale aree per servizi P.R.G. 1995	44,77 mq/ab
-	Quantità globale aree per servizi a seguito dell'approvazione del presente provvedimento	44,33 mq/ab

la variante, pertanto, 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;

-	Capacità Insediativa Residenziale P.R.G. 1995	1.151.400 abitanti
-	Capacità Insediativa Residenziale a seguito dell'approvazione del presente provvedimento	1.135.636 abitanti

la variante, pertanto, non incrementa la capacità insediativa residenziale;

-	Capacità Insediativa non Residenziale P.R.G. 1995	27.574.000 mq
-	Capacità Insediativa non Residenziale a seguito dell'approvazione del presente provvedimento	26.798.864 mq

la variante, pertanto, non incrementa le superfici territoriali o gli indici di edificabilità relativi alle attività economiche produttive, direzionali, turistico - ricettive e commerciali in misura superiore al 2%.

Successivamente all'approvazione del presente provvedimento, si procederà all'aggiornamento dei Fogli 9A e 13A della Tavola n. 1 del P.R.G. in conformità alla variante precedentemente descritta.

La presente deliberazione è stata trasmessa, ai sensi degli articoli 43-44 del Regolamento sul Decentramento, al Consiglio della Circoscrizione 1, per l'acquisizione del relativo parere.

Il predetto Consiglio Circoscrizionale, con provvedimento del 2 dicembre 2013, che si allega (all. 4 - n.), ha espresso parere favorevole in relazione alla variante in oggetto.

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;

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.;

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

favorevole sulla regolarità tecnica;

favorevole sulla regolarità contabile;

Con voti unanimi, espressi in forma palese;

PROPONE AL CONSIGLIO COMUNALE

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

- 1) di adottare la variante parziale n. 287 al vigente Piano Regolatore Generale di Torino, ai sensi dell'articolo 17, comma 5 della L.U.R., concernente il Palazzo Bricherasio, compreso tra via Lagrange, via Teofilo Rossi e via Gobetti (all. 1 - n.);
- 2) di prendere atto che il presente provvedimento è conforme alle disposizioni in materia di valutazione dell'impatto economico, come risulta dal documento allegato (all. 2 - n.);
- 3) di dichiarare, attesa l'urgenza, in conformità del distinto voto palese, 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 AL PIANO REGOLATORE
GENERALE E POLITICHE URBANISTICHE
F.to Lo Russo

Si esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica.

IL DIRETTORE
DELLA DIREZIONE URBANISTICA
F.to Gilardi

Si esprime parere favorevole sulla regolarità contabile.

IL DIRETTORE FINANZIARIO
F.to Tornoni

Il Presidente pone in votazione il provvedimento comprensivo degli emendamenti approvati nella presente seduta.

IL CONSIGLIO COMUNALE

procede alla votazione nei modi di regolamento.

Risultano assenti dall'Aula, al momento della votazione:

Alunno Guido Maria, Bertola Vittorio, D'Amico Angelo, Troiano Dario, Tronzano Andrea

Non partecipano alla votazione:

Ambrogio Paola, Appendino Chiara, Berthier Ferdinando, Carbonero Roberto, Greco Lucchina Paolo, Liardo Enzo, il Vicepresidente Vicario Magliano Silvio, Marrone Maurizio, Ricca Fabrizio

PRESENTI 24

VOTANTI 23

ASTENUTI 1:

il Presidente Ferraris Giovanni Maria

FAVOREVOLI 23:

Altamura Alessandro, Araldi Andrea, Carretta Domenico, Cassiani Luca, Centillo Maria Lucia, Cuntrò Gioacchino, Dell'Utri Michele, il Sindaco Fassino Piero, Genisio Domenica, Grimaldi Marco, La Ganga

Giuseppe, il Vicepresidente Levi Marta, Levi-Montalcini Piera, Lospinuso Rocco, Muzzarelli Marco, Nomis Fosca, Onofri Laura, Paolino Michele, Porcino Giovanni, Sbriglio Giuseppe, Scanderebech Federica, 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, Bertola Vittorio, D'Amico Angelo, Troiano Dario, Tronzano Andrea

Non partecipano alla votazione:

Ambrogio Paola, Appendino Chiara, Berthier Ferdinando, Carbonero Roberto, Greco Lucchina Paolo, Liardo Enzo, il Vicepresidente Vicario Magliano Silvio, Marrone Maurizio, Ricca Fabrizio

PRESENTI 24

VOTANTI 23

ASTENUTI 1

il Presidente Ferraris Giovanni Maria

FAVOREVOLI 23

Altamura Alessandro, Araldi Andrea, Carretta Domenico, Cassiani Luca, Centillo Maria Lucia, Cuntrò Gioacchino, Dell'Utri Michele, il Sindaco Fassino Piero, Genisio Domenica, Grimaldi Marco, La Ganga Giuseppe, il Vicepresidente Levi Marta, Levi-Montalcini Piera, Lospinuso Rocco, Muzzarelli Marco, Nomis Fosca, Onofri Laura, Paolino Michele, Porcino Giovanni, Sbriglio Giuseppe, Scanderebech Federica, 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 - allegato 4.

In originale firmato:

IL SEGRETARIO

Penasso

IL PRESIDENTE

Ferraris
