

Direzione Centrale Ambiente, Sviluppo, Territorio e Lavoro  
Direzione

n. ord. 125  
2013 05163/009

## CITTÀ DI TORINO

### DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE 16 DICEMBRE 2013

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

In totale, con il Presidente ed il Sindaco, n. 37 presenti, nonché gli Assessori: CURTI Ilda - GALLO Stefano - LUBATTI Claudio - PASSONI Gianguido - TEDESCO Giuliana - TISI Elide.

Risultano assenti i Consiglieri: BERTHIER Ferdinando - LEVI-MONTALCINI Piera - NOMIS Fosca - TROIANO Dario.

Con la partecipazione del Segretario Generale PENASSO dr. Mauro.

#### SEDUTA PUBBLICA

OGGETTO: VARIANTE PARZIALE N. 293 AL P.R.G., AI SENSI DELL'ARTICOLO 17, COMMA 5 DELLA LEGGE REGIONALE 56/1977 E S.M.I., CONCERNENTE LA VALORIZZAZIONE E RAZIONALIZZAZIONE DI BENI IMMOBILIARI DI PROPRIETA' COMUNALE - ADOZIONE.

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

Nel corso degli ultimi anni, la Città si è posta l'obiettivo di razionalizzare e valorizzare il proprio patrimonio immobiliare attraverso l'ottimizzazione della logistica degli uffici, la vendita di immobili e di diritti edificatori con il relativo sedime di insidenza.

Coerentemente con le linee e gli indirizzi dell'Amministrazione in termini di bilancio, con deliberazione del Consiglio Comunale del 30 settembre 2013 (mecc. 2013 04084/131), avente ad oggetto "Immobili di proprietà comunale. Indirizzi per le modalità di alienazione. Approvazione dismissione", è stato

approvata l'alienazione di alcuni immobili, tra i quali quelli ubicati in via Bardonecchia n. 151, via San Sebastiano Po angolo corso Casale e via Corte d'Appello n. 14.

Valutata l'attuale situazione dei suddetti immobili di proprietà comunale, la Città ritiene di procedere alla variazione delle loro attuali destinazioni d'uso al fine di meglio valorizzare gli stessi, assegnando loro una destinazione urbanistica più adeguata.

In relazione a quanto sopra 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" (si veda il fascicolo b/A). L'area è parte dell'isolato compreso tra corso Peschiera, via Medardo Rosso, via Giovanni Fattori, via Ferdinando Marsigli e via Bardonecchia. Gli immobili oggetto di variante sono costituiti da un basso fabbricato utilizzato come cabina elettrica (sulla via Bardonecchia) e dall'ex Istituto Professionale "Mario Enrico", in gran parte dismesso dall'uso scolastico, che attualmente ospita al piano terreno gli uffici di "Forma-re-te", una cooperativa di produzione lavoro che si occupa prevalentemente di corsi di formazione, per la quale si prevede il trasferimento entro il 2013. Detto fabbricato si compone di una parte (tra via Bardonecchia e via Marsigli) utilizzata per uffici ed aule e di una parte con struttura a capannone utilizzata in passato per i laboratori didattici;
- 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" (si veda il fascicolo b/B). L'area è antistante la scuola elementare-media "Beata Vergine del Pilone" e la "Scuola Internazionale Europea Altiero Spinelli" e affaccia su Piazza Marco Aurelio. Il contesto urbano circostante è prevalentemente residenziale e a servizi pubblici (scuole, impianti sportivi, verde);
- 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" (si veda il fascicolo b/C). L'edificio è sito in via Corte d'Appello n. 14, all'angolo con via Sant'Agostino. Si colloca nel centro storico della città, in un contesto urbano eterogeneo, nel quale si trovano residenze, servizi pubblici (Assessorati e uffici della Città), scuole e luoghi di culto e di cultura, come il vicino Museo Arti Orientali. L'immobile oggetto di variante è a quattro piani fuori terra, con un cortiletto ed una manica a due piani in parte parallela ed in parte perpendicolare a via Corte d'Appello. L'immobile è utilizzato per uffici della Città di Torino, quali Lo.ca.re., Edilizia Residenziale Pubblica.

In riferimento all'articolo 17, comma 8 della Legge Urbanistica Regionale per il quale "le varianti di cui ai commi 4 e 5 sono sottoposte a verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS". Con Determinazione dirigenziale mecc. 2013 44990/126 del 13 dicembre 2013, che si allega (all. 6 - n. ) la Direzione Ambiente ha provveduto all'esclusione della presente variante dalla fase di valutazione della VAS disponendo prescrizioni che integralmente si richiamano e che saranno puntualmente recepite negli elaborati di variante in sede di approvazione della medesima, altresì valutando le necessarie flessibilità sulla collocazione degli edifici.

Infine, la determinazione da ultimo citata (allegato 6) dichiara la compatibilità della presente variante con il "Piano di Classificazione Acustica del territorio del Comune di Torino", approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione (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 D.P.R. n. 142/2004.

Le indicazioni relative ai Piani sovraordinati e le ulteriori prescrizioni del Piano Regolatore sono raccolte all'interno della scheda tecnica, allegata al fascicolo di ciascun immobile, ai quali si rimanda per una illustrazione puntuale e specifica.

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 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'articolo 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 della stessa norma.

In particolare, ai fini della conferma della natura parziale della variante ai sensi dell'articolo 17, comma 5, della Legge Regionale 56/1977 e s.m.i., 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 44,32 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 1.135.999 abitanti,

la variante, pertanto, non incrementa la capacità insediativa residenziale rispetto a quella del P.R.G. 1995;

- Capacità Insediativa non Residenziale P.R.G. 1995 27.574.000 mq,
- Capacità Insediativa non Residenziale a seguito dell'approvazione del presente provvedimento 26.796.918 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'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.

La presente deliberazione è stata trasmessa, ai sensi degli articoli 43 e 44 del Regolamento del Decentramento, al Consiglio delle Circoscrizioni 1, 3 e 7, per l'acquisizione del relativo parere.

In relazione alla variante in oggetto, i Consigli delle Circoscrizioni 1 e 7 hanno espresso parere favorevole con provvedimenti rispettivamente del 27 novembre 2013 e 5 dicembre 2013, che si allegano (all. 7 e 8 - nn. ).

Il Consiglio della Circoscrizione 3, con provvedimento del 3 dicembre 2013, che si allega (all. 9 - n. ), ha espresso parere sfavorevole relativamente all'immobile sito in via Bardonecchia n.151 lamentando che la Circoscrizione stessa non è stata coinvolta nel processo decisionale sui possibili usi e destinazioni futuri dell'immobile de quo. In tal senso, come espressamente ribadito durante i lavori della II Commissione Consiliare, la partecipazione della Circoscrizione sarà garantita in sede di Strumento Urbanistico Esecutivo.

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. n. 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.;

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. 293 al vigente Piano Regolatore Generale di Torino, ai sensi dell'articolo 17, comma 5 della L.U.R., concernente la valorizzazione e razionalizzazione di beni immobiliari di proprietà comunale (all. 1- 4 - nn. );
- 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. 5 - 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 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:

Ambrogio Paola, Coppola Michele, La Ganga Giuseppe, Magliano Silvio, Marrone Maurizio, Sbriglio Giuseppe, Tronzano Andrea

PRESENTI 30  
VOTANTI 30

FAVOREVOLI 23:

Altamura Alessandro, Alunno Guido Maria, 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, il Vicepresidente Levi Marta, Moretti Gabriele, Muzzarelli Marco, Onofri Laura, Paolino Michele, Porcino Giovanni, Scanderebecch Federica, Ventura Giovanni, Viale Silvio.

CONTRARI 7:

Appendino Chiara, Bertola Vittorio, Carbonero Roberto, D'Amico Angelo, Greco Lucchina Paolo, Liardo Enzo, Ricca Fabrizio.

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:

Ambrogio Paola, Coppola Michele, La Ganga Giuseppe, Magliano Silvio, Marrone Maurizio, Sbriglio Giuseppe, Tronzano Andrea

PRESENTI 30

VOTANTI 30

FAVOREVOLI 23:

Altamura Alessandro, Alunno Guido Maria, 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, il Vicepresidente Levi Marta, Moretti Gabriele, Muzzarelli Marco, Onofri Laura, Paolino Michele, Porcino Giovanni, Scanderebech Federica, Ventura Giovanni, Viale Silvio.

CONTRARI 7:

Appendino Chiara, Bertola Vittorio, Carbonero Roberto, D'Amico Angelo, Greco Lucchina Paolo, Liardo Enzo, Ricca Fabrizio.

Il Presidente dichiara approvata l'immediata eseguibilità del provvedimento.

---

Sono allegati al presente provvedimento i seguenti:

allegato 1 - allegato 2 - allegato 3 - allegato 4 - allegato 5 - allegato 6 - allegato 7 - allegato 8 - allegato 9.

---

In originale firmato:

IL SEGRETARIO

Penasso

IL PRESIDENTE

Ferraris

---