

Direzione Territorio e Ambiente  
Direzione

n. ord. 33  
2014 01306/009

## CITTÀ DI TORINO

### DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE 28 APRILE 2014

(proposta dalla G.C. 25 marzo 2014)

#### Sessione del Rendiconto

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

In totale, con il Presidente ed il Sindaco, n. 35 presenti, nonché gli Assessori: GALLO Stefano - LO RUSSO Stefano - LUBATTI Claudio - PASSONI Gianguido - TISI Elide.

Risultano assenti i Consiglieri: APPENDINO Chiara - BERTHIER Ferdinando - COPPOLA Michele - DELL'UTRI Michele - MAGLIANO Silvio - TRONZANO Andrea.

Con la partecipazione del Segretario Generale PENASSO dr. Mauro.

#### SEDUTA PUBBLICA

OGGETTO: VARIANTE PARZIALE N. 294 AL P.R.G., AI SENSI DELL'ARTICOLO 17 COMMA 5 DELLA L.U.R., CONCERNENTE L'IMMOBILE SITO IN PIAZZA ARBARELLO N. 8. ADOZIONE.

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

Il presente provvedimento riguarda l'immobile ubicato in piazza Arbarello n. 8, inserito in un contesto principalmente residenziale e terziario, costituito da un corpo di fabbrica per la maggior parte a tre piani fuori terra, che ha ospitato fino ad alcuni anni fa la Facoltà di Economia e Commercio dell'Università degli Studi di Torino e successivamente la Soris.

L'immobile è da tempo dismesso da qualsivoglia uso e soggetto a progressivo degrado per cui l'attuale proprietà, la Compagnia di San Paolo, intende avviare importanti lavori di recupero e riqualificazione per insediarvi la sede del Collegio Carlo Alberto con rilevanti ricadute positive sul tessuto circostante.

Il vigente Piano Regolatore Generale destina l'immobile ad "Area TE - Aree o complessi di edifici a destinazione terziaria" (articolo 8, punto 13 delle N.U.E.A.).

L'edificio ricade all'interno della "Zona Urbana Centrale Storica" ed è compreso tra gli "edifici della costruzione ottocentesca della Città" con "fronti caratterizzanti ambienti urbani", soggetti alle norme di tutela ed ai tipi di intervento di cui all'articolo 10 delle N.U.E.A.. In particolare, sono ammessi il risanamento

conservativo sull'esterno degli edifici su spazi pubblici e la ristrutturazione edilizia sul sistema distributivo nei cortili, giardini privati e fronti verso tali spazi e nell'interno dei corpi di fabbrica, secondo le definizioni di cui all'Allegato A delle N.U.E.A..

Si dà, inoltre, atto che l'immobile in parola ricade nell' "Area Centrale Storica", come risulta dall'Allegato Tecnico n. 15 del P.R.G. "Aree di interesse archeologico e paleontologico" e che il Ministero per i Beni e le Attività Culturali - Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Piemonte ha impresso un vincolo di tutela sull'edificio ai sensi degli articoli 10 e 12 del D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42.

Sotto il profilo idrogeomorfologico l'area è classificata in classe I sottoclasse I (P).

Trattandosi di immobile tutelato, il progetto edilizio preliminare di riqualificazione è stato preventivamente sottoposto al parere della Soprintendenza, che si è espressa favorevolmente con nota prot. 13285 del 21 maggio u.s..

Il progetto è evidentemente orientato sia a soddisfare le esigenze della nuova attività da insediare sia a conservare l'edificio e, alla luce delle interlocuzioni tra la Soprintendenza e la proprietà, si sviluppa intorno ad alcuni temi principali, tra i quali: la demolizione dei volumi incongrui realizzati successivamente al progetto originale; la conservazione dell'aula magna con la realizzazione di una nuova sala conferenze interrata, al di sotto dell'aula magna stessa, in corrispondenza della porzione di edificio non cantinata; la realizzazione di una nuova scala verso via Assarotti che collega tutti i piani, compreso l'interrato, fornendo accesso alla nuova sala conferenze; la creazione di una nuova copertura a coronamento della manica su piazza Arbarello; la conservazione della sostanziale configurazione planimetrica esistente.

La realizzazione della sala conferenze interrata e del completamento della manica su via Assarotti, con la realizzazione della nuova scala di collegamento, comportano un aumento di S.L.P. non compensata dalla demolizione delle superfetazioni. Poiché tali interventi, come sopra espresso, non sono ammessi dalle norme del P.R.G. vigente, l'Amministrazione comunale ha ritenuto di pubblico interesse la predisposizione del presente provvedimento finalizzato a consentire l'adeguamento dei tipi di intervento ammessi relativamente all'edificio di piazza Arbarello n. 8. In particolare, si prevede l'istituzione di una nuova scheda normativa che definisca i tipi di intervento coerenti con quanto indicato nel parere della Soprintendenza.

Tutto ciò premesso la variante prevede:

- A) la modifica della destinazione urbanistica dell'immobile in oggetto da Area TE - Aree o complessi di edifici a destinazione terziaria, ad Area AT - Aree da Trasformare comprese nella zona urbana centrale storica, in cui sono consentiti gli interventi e le destinazioni d'uso descritte nell'articolo 10 delle Norme Urbanistico Edilizie di Attuazione e nell'apposita scheda del fascicolo II "Piazza Arbarello";
- B) l'inserimento nel fascicolo II delle Norme Urbanistico Edilizie di Attuazione del P.R.G. della Scheda n. 44 relativa all'area da trasformare nella Zona Urbana Centrale Storica denominata: "Piazza Arbarello 8";
- C) il conseguente inserimento dell'area da trasformare n. 44 nell'elenco delle aree del fascicolo II delle Norme Urbanistico Edilizie di Attuazione del P.R.G. - schede normative;
- D) la modificazione della tavola 1 - Azzonamento alla scala 1:5.000 da edifici del tessuto consolidato destinati ad Area TE ad Area da trasformare nella Zona Urbana Centrale Storica;
- E) la modificazione della tavola 3 - Zona Urbana Centrale Storica - Tipi di intervento, alla scala 1:1.000, da "Edifici della costruzione ottocentesca della città" con "Fronti caratterizzanti ambienti urbani" ad "Area da trasformare n. 44";
- F) la conseguente attribuzione all'area oggetto della variante dei parametri di trasformazione urbanistici ed edilizi afferenti all'area normativa "TE" e della Scheda Normativa dell'Area da Trasformare "AT" n. 44 Piazza Arbarello 8.

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".

Con determinazione dirigenziale dell'8 aprile 2014 (mecc. 2014 41426/126), che si allega (all. 3 - n. ), l'Area Ambiente ha provveduto all'esclusione della presente variante dalla fase di valutazione della VAS disponendo prescrizioni che integralmente si richiamano.

La medesima determinazione ha dichiarato, inoltre, 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.

Il presente provvedimento non modifica la dotazione di aree per Servizi pubblici del Piano Regolatore; ha rilevanza esclusivamente comunale e non presenta incompatibilità con i Piani sovracomunali vigenti.

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.

A conferma del carattere parziale della presente variante, si riporta la verifica puntuale delle singole condizioni di cui all'articolo 17 comma 5 della L.U.R.:

- a) le modifiche introdotte dalla variante n. 294 non modificano l'impianto strutturale del P.R.G. vigente in quanto trattasi di una modifica dei tipi di intervento ammessi e assentiti dalla Soprintendenza;
- b) la variante non modifica la funzionalità delle infrastrutture a rilevanza sovracomunale;
- c) la variante non riduce la quantità globale delle aree per servizi di cui all'articolo 21 e 22 per 0,5 metri quadrati per abitante, come specificato nel prospetto numerico sotto riportato;
- d) la variante non aumenta la quantità globale delle aree per servizi di cui all'articolo 21 e 22 per 0,5 metri quadrati per abitante, come specificato nel prospetto numerico sotto riportato;
- e) la variante non incrementa la capacità insediativa residenziale prevista all'approvazione del P.R.G. vigente, pari a 1.151.400 abitanti;
- f) la variante non incrementa le superfici territoriali o gli indici di edificabilità previsti dal P.R.G. vigente, relativi alle attività economiche produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive in misura superiore al 2%;
- g) la variante non interessa aree caratterizzate da dissesto attivo e non modifica la classificazione dell'idoneità geologica all'utilizzo urbanistico;
- h) la variante non modifica gli ambiti individuati ai sensi dell'articolo 24 della LUR, nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti.

Si evidenziano, inoltre, i dati quantitativi che seguono:

-	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	44,39 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	1.136.921 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	26.718.807 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%.

Si precisa altresì che i provvedimenti ad oggi approvati dal Consiglio Comunale non hanno comportato "aumenti di volumetrie o di superfici assentite in deroga" (ex Legge 106/2011).

Successivamente all'approvazione del presente provvedimento si procederà all'adeguamento del Foglio n. 9A della Tavola n. 1 e dei Fogli n. 2 e 9 della Tavola n. 3 del Piano Regolatore Generale, e del fascicolo 2 Schede Normative del P.R.G., 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 della Circoscrizione 1, per l'acquisizione del relativo parere.

In relazione alla variata in oggetto, il predetto Consiglio Circoscrizionale, con provvedimento del 16 aprile 2014, che si allega (all. 4 - n. \_\_\_\_\_), ha espresso parere favorevole condizionato all'utilizzo degli oneri derivanti dagli interventi di riqualificazione dell'immobile de quo per la riqualificazione della parte rialzata di piazza Arbarello mediante la realizzazione di aree attrezzate per il gioco dei bambini nonché di elementi di arredo urbano che rendano maggiormente fruibile da parte dei cittadini l'area stessa.

La predetta richiesta viene accolta ed a tal fine verrà attivata la conseguente interlocuzione con i Proponenti ed i competenti Servizi della Città.

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. 294 al vigente Piano Regolatore Generale di Torino, ai sensi dell'articolo 17, comma 5 della L.U.R., concernente l'immobile sito in piazza Arbarello n. 8 (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 DIRIGENTE DI AREA  
URBANISTICA  
F.to Gilardi

Si esprime parere favorevole sulla regolarità contabile.

per IL DIRETTORE FINANZIARIO  
Il Dirigente Delegato  
F.to Gaidano

---

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, Carbonero Roberto, il Presidente Ferraris Giovanni Maria, Greco Lucchina Paolo, Marrone Maurizio, Onofri Laura, Sbriglio Giuseppe, Troiano Dario

Non partecipano alla votazione:

Bertola Vittorio, D'Amico Angelo, Liardo Enzo, Ricca Fabrizio

PRESENTI 23  
VOTANTI 22

ASTENUTI 1:  
Scanderebech Federica

FAVOREVOLI 22:

Altamura Alessandro, Alunno Guido Maria, Araldi Andrea, Carretta Domenico, Cassiani Luca, Centillo Maria Lucia, Cervetti Barbara Ingrid, Cuntrò Gioacchino, Curto 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, Paolino Michele, Porcino Giovanni, 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:

Ambrogio Paola, Carbonero Roberto, il Presidente Ferraris Giovanni Maria, Greco Lucchina Paolo, Marrone Maurizio, Sbriglio Giuseppe, Troiano Dario

Non partecipano alla votazione:

Bertola Vittorio, D'Amico Angelo, Liardo Enzo, Ricca Fabrizio

PRESENTI 24  
VOTANTI 23

ASTENUTI 1:  
Scanderebech Federica

FAVOREVOLI 23:

Altamura Alessandro, Alunno Guido Maria, Araldi Andrea, Carretta Domenico, Cassiani Luca, Centillo Maria Lucia, Cervetti Barbara Ingrid, Cuntrò Gioacchino, Curto 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, 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  
Levi

