

CITTÀ DI TORINO

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE 18 GIUGNO 2018

(proposta dalla G.C. 15 maggio 2018)

Sessione del Rendiconto

Convocato il Consiglio nelle prescritte forme sono intervenuti nell'aula consiliare del Palazzo Civico, oltre al Presidente VERSACI Fabio ed alla Sindaca APPENDINO Chiara, le Consigliere ed i Consiglieri:

ALBANO Daniela	GIACOSA Chiara	MENSIO Federico
AMORE Monica	GIOVARA Massimo	NAPOLI Osvaldo
ARTESIO Eleonora	GOSETTO Fabio	PAOLI Maura
AZZARÀ Barbara	GRIPPO Maria Grazia	RICCA Fabrizio
BUCCOLO Giovanna	IARIA Antonino	RUSSI Andrea
CANALIS Monica	IMBESI Serena	SGANGA Valentina
CARRETTO Damiano	LAVOLTA Enzo	SICARI Francesco
CHESSA Marco	LO RUSSO Stefano	TEVERE Carlotta
CURATELLA Cataldo	LUBATTI Claudio	TISI Elide
FERRERO Viviana	MAGLIANO Silvio	TRESSO Francesco
FORNARI Antonio	MALANCA Roberto	

In totale, con il Presidente e la Sindaca, n. 34 presenti, nonché gli Assessori e le Assessore:  
FINARDI Roberto - GIUSTA Marco - LAPIETRA Maria - LEON Francesca Paola -  
MONTANARI Guido - PATTI Federica - PISANO Paola - ROLANDO Sergio - SACCO  
Alberto - SCHELLINO Sonia - UNIA Alberto.

Risultano assenti i Consiglieri e le Consigliere: CARRETTA Domenico - FASSINO Piero -  
FOGLIETTA Chiara - MONTALBANO Deborah - MORANO Alberto - POLLICINO Marina  
- ROSSO Roberto.

Con la partecipazione del Segretario Generale PENASSO dr. Mauro.

SEDUTA PUBBLICA

OGGETTO: VARIANTE STRUTTURALE N. 321 AL P.R.G., AI SENSI DEGLI ARTICOLI  
15 E 17, COMMA 4, DELLA L.U.R., CONCERNENTE PALAZZO DURANDO DI VILLA  
SITO IN VIA GARIBALDI NN. 23-23 BIS E L'AREA DI VIA BOTERO NN. 1, 3A E 3B.  
ADOZIONE PROPOSTA TECNICA DEL PROGETTO PRELIMINARE.

Proposta del Vicesindaco Montanari.

Il presente provvedimento riguarda gli immobili compresi nell'antico Isolato di San Secondo e precisamente: Palazzo Durando di Villa in via Giuseppe Garibaldi nn. 23-23 bis e un vuoto urbano in via Giovanni Botero nn. 1, 3A e 3B.

Il Palazzo Durando di Villa di via Garibaldi 23-23 bis è destinato dal Piano Regolatore Generale vigente ad area normativa "R4", Isolati o cellule edilizie residenziali compresi nella zona urbana centrale storica, disciplinata dall'articolo 10 delle N.U.E.A. (articolo 8, punto 4).

Dalla lettura della Tavola n. 3 del P.R.G. "Zona urbana centrale storica. Tipi di intervento" si evince che la porzione di via Garibaldi angolo via Botero, corrispondente al civico 23 bis, è compresa per la quasi totalità tra gli "Edifici recenti"; la parte di immobile di via Garibaldi n. 23, rientra, alla luce della medesima Tavola n. 3, tra gli "Edifici di rilevante interesse".

L'area di via Botero n. 3A e 3B è destinata dal vigente P.R.G. ad "AT - Area da Trasformare nella Zona Urbana Centrale Storica", in cui sono consentiti gli interventi e le destinazioni d'uso descritte nell'articolo 10 delle N.U.E.A. e nella specifica Scheda normativa n. 22 (articolo 8, punto 19 delle N.U.E.A.).

Gli immobili oggetto del presente provvedimento rientrano tra gli "Edifici di pregio storico-artistico oggetto di Notifica Ministeriale" di cui all'Allegato Tecnico n. 14 del P.R.G. "Immobili soggetti a vincolo ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004 Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio e s.m.i. (già Leggi n. 1089 del 1 giugno 1939 e n. 1497 del 20 giugno 1939 e s.m.i.)". In particolare, con il decreto della Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Piemonte del 21 maggio 2007 e successiva rettifica del 2 aprile 2009, il fabbricato di via Garibaldi n. 23-23 bis è stato dichiarato di interesse ai sensi degli articoli 10 e 12 del D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 e sottoposto alle relative disposizioni di tutela; con successivo provvedimento della medesima Autorità dell'11 dicembre 2007, prot. 19904/07, ne veniva autorizzata l'alienazione.

La Res Torino S.r.l., proprietaria degli immobili, ha avanzato richiesta di variante al Piano Regolatore al fine di consentire la realizzazione di un progetto finalizzato all'insediamento di un organismo edilizio con destinazione mista commerciale e ricettiva.

Tale ipotesi progettuale prevede il recupero funzionale ed il restauro degli immobili, oltre alla realizzazione di un nuovo volume all'interno dello spazio libero di cortile di via Garibaldi n. 23 e si fonda sulla riproposizione degli originari usi commerciali e ricettivi dei fabbricati.

Gli interventi previsti non alterano l'impianto architettonico originario esistente e il sistema distributivo costituito dall'androne, dalla scala monumentale e dal cortile con esedra, pur ammettendo demolizioni di tramezzi, nuove aperture e la realizzazione di corpi scala ed ascensori di collegamento verticale.

Nel cortile di via Garibaldi n. 23, ove è presente il fondale ad esedra sopraccitato, verrà ricostituita la quinta ad ovest e realizzata una copertura in cristallo strutturale trasparente.

La Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Torino, con nota prot. n. 10127 del 27 giugno 2017, ha espresso una prima valutazione positiva dell'ipotesi progettuale di recupero dei fabbricati e dell'area retrostante, richiedendo nel contempo ulteriori integrazioni, tra le quali la compatibilità del progetto con gli strumenti urbanistici comunali.

Per la particolare complessità degli immobili e del progetto di recupero, considerato che una parte degli stessi è già disciplinata da una specifica scheda normativa, al fine di governare in modo organico e compiuto gli interventi attuativi, si ritiene di ampliare l'Area da Trasformare nella zona centrale storica comprendendo anche gli immobili attualmente destinati a "R4" e di disciplinare nella stessa scheda i tipi di intervento e le destinazioni d'uso degli immobili.

La proposta di variante prevede quindi di allargare l'Area da Trasformare nella zona centrale storica n. 22 agli immobili di via Garibaldi n. 23 e 23 bis e provvedere alla conseguente modifica della scheda normativa.

Considerato che la trasformazione descritta produrrà effetti positivi sul tessuto urbano, sociale ed economico circostante, si ritiene di pubblico interesse modificare il P.R.G. per l'area in oggetto, anche al fine di evitare il degrado e l'obsolescenza delle strutture edilizie in un ambito centrale e storico quale quello di via Garibaldi.

Il presente provvedimento, quindi, consente l'insediamento di strutture commerciali e ricettive negli immobili dismessi, la riplasmazione di un vuoto urbano ed il recupero di un patrimonio immobiliare di pregio. Inoltre, tenuto conto delle destinazioni esistenti, delle caratteristiche degli immobili e del contesto di riferimento, si ritiene di mantenere le ulteriori destinazioni già previste dal P.R.G. vigente (residenziali, terziarie, artigianato di servizio, eccetera) introducendo maggiore flessibilità sulla distribuzione ai vari piani. Fa eccezione il piano terreno su via Garibaldi ove sono ammesse esclusivamente le attività commerciali al dettaglio, attività di ristorazione e pubblici esercizi e artigianato di servizio.

Poiché la realizzazione dell'ipotesi progettuale proposta riguarda un immobile tutelato ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i. con la previsione di interventi ulteriori rispetto a quelli ammessi dalle norme del Piano Regolatore, al fine di consentirne l'attuazione si rende necessario, ai sensi dell'articolo 17 comma 4 della Legge Regionale n. 56/1977 e s.m.i., ricorrere all'approvazione di una variante urbanistica strutturale, modificando la scheda normativa relativa all'Area da Trasformare nella Z.U.C.S. "22. Isolato S. Secondo - via Botero", che già disciplina in parte l'area oggetto del presente provvedimento.

Si precisa, infine, che il presente provvedimento riguarda una diversa ridefinizione dei volumi rispetto al P.R.G. vigente e non modifica la dotazione di aree per Servizi pubblici né il numero degli abitanti, così come da scheda dei dati quantitativi agli atti; ha rilevanza esclusivamente comunale e non presenta incompatibilità con i piani sovracomunali vigenti.

In particolare, con deliberazione del Consiglio Regionale 233-35836 del 3 ottobre 2017, la Regione Piemonte ha approvato il Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.). Nelle more dell'adeguamento degli strumenti di pianificazione urbanistica comunali, ogni variante a tali

strumenti deve essere coerente al P.P.R. e, relativamente al presente provvedimento, si dà atto che tale coerenza risulta puntualmente verificata nell'allegato "Relazione di coerenza con il P.P.R." (allegato 1 lettera o).

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"; pertanto, il presente provvedimento è corredato dal Documento di Verifica di Assoggettabilità alla VAS per lo svolgimento integrato dei procedimenti di VAS per l'approvazione delle varianti agli strumenti urbanistici, ai sensi della D.G.R. n. 25-2977 del 29 febbraio 2016, e dal Documento di Verifica di Compatibilità Acustica, ai sensi della Legge Regionale n. 52 del 20 ottobre 2000 e s.m.i..

Con nota prot. n. 1647 del 21 febbraio 2018 l'Area Ambiente - Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali comunicava la "completezza e coerenza con i principi generali di adeguatezza" della documentazione per l'avvio della verifica di assoggettabilità a V.A.S. e con successiva determinazione dirigenziale cronologico n. 60 del 19 marzo 2018 (mecc. 2018 41295/009) ne prendeva atto per l'avvio della verifica suddetta.

In relazione al maggior valore indotto dalla Variante de qua, la proprietà corrisponderà ai sensi di legge il contributo straordinario di valorizzazione pari ad Euro 205.000,00 (diconsi Euro duecentocinquemila/00), come ritenuto congruo dall'Area Patrimonio, Servizio Edifici Comunali, Gestione Amministrativa, Ufficio Valutazioni e Accatastamenti della Divisione Patrimonio, Partecipate e Appalti della Città (prot. n. 1223 del 21 marzo 2018), impegnandosi formalmente mediante la sottoscrizione di atto unilaterale d'obbligo prima dell'approvazione della presente variante al P.R.G..

Successivamente all'approvazione del presente provvedimento, si procederà alla modifica della Tavola n. 1, foglio 9A del P.R.G., della Tavola n. 3, foglio 10 del P.R.G., della scheda normativa n. 22 nel fascicolo II delle N.U.E.A. del P.R.G. e del relativo Elenco delle Aree da Trasformare, in conformità alla variante sopra descritta.

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 proposta tecnica del Progetto Preliminare della variante strutturale n. 321 al vigente Piano Regolatore Generale di Torino, ai sensi degli articoli 15 e 17 comma 4 della L.U.R., concernente gli immobili compresi nell'antico Isolato di San Secondo e precisamente: Palazzo Durando di Villa in via Giuseppe Garibaldi nn. 23-23 bis e un vuoto urbano in via Giovanni Botero nn. 1, 3A e 3B (all. 1 - n.                   ). Tale proposta è stata redatta secondo le modalità richiamate all'articolo 14 comma 3 bis e con riferimento ai contenuti delle componenti strutturale e operativa del P.R.G. di cui ai commi 2, 3 e 4 dell'articolo 14 bis della medesima Legge Regionale e specificamente prevede:
  - A) la modifica della destinazione urbanistica degli immobili di via Garibaldi 23 e 23 bis (superficie territoriale totale pari a circa metri quadrati 1.350) da Area normativa "R4", Isolati o cellule edilizie residenziali compresi nella zona urbana centrale storica, ad Area normativa "AT", Area da Trasformare nella Zona Urbana Centrale Storica;
  - B) la conseguente modificazione della Tavola 1 del P.R.G. - Azzonamento, alla scala 1:5.000 e della Tavola 3 del P.R.G. - Zona urbana centrale storica. Tipi di intervento;
  - C) la modifica nel fascicolo II delle Norme Urbanistico Edilizie di Attuazione del P.R.G. della Scheda normativa n. 22 relativa all'Area da Trasformare nella Zona Urbana Centrale Storica denominata: "22. Isolato S. Secondo - via Botero" e del relativo allegato grafico, con la conseguente modifica dell'Elenco delle Aree da Trasformare;
- 2) di dare mandato agli Uffici di pubblicare sul sito web della Città la proposta tecnica del progetto preliminare, che con il presente provvedimento si adotta, a norma dell'articolo 15 comma 4 della L.U.R., e contestualmente di convocare la prima conferenza di pianificazione e valutazione di cui al successivo comma 5 del medesimo articolo;
- 3) 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.                   );
- 4) 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 delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

IL VICESINDACO

F.to Montanari

Si esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica.

LA DIRIGENTE DI  
AREA URBANISTICA E  
QUALITÀ DEGLI SPAZI URBANI  
F.to Gilardi

Si esprime parere favorevole sulla regolarità contabile.

per IL DIRETTORE FINANZIARIO  
La Dirigente Delegata  
F.to Gaidano

---

Il Presidente pone in votazione il provvedimento.

IL CONSIGLIO COMUNALE

procede alla votazione nei modi di regolamento.

Al momento della votazione risultano assenti dall'aula o considerati assenti ai sensi dell'art. 128 comma 2 del Regolamento del Consiglio Comunale:

Artesio Eleonora, Canalis Monica, Grippo Maria Grazia, il Vicepresidente Vicario Lavolta Enzo, Lo Russo Stefano, Lubatti Claudio, Magliano Silvio, Napoli Osvaldo, Ricca Fabrizio, Tisi Elide

PRESENTI 24

VOTANTI 23

ASTENUTI 1:

Tresso Francesco

FAVOREVOLI 23:

Albano Daniela, Amore Monica, la Sindaca Appendino Chiara, Azzarà Barbara, Buccolo Giovanna, Carretto Damiano, Chessa Marco, Curatella Cataldo, Ferrero Viviana, Fornari Antonio, Giacosa Chiara, Giovara Massimo, Gosetto Fabio, Iaria Antonino, la Vicepresidente

Imbesi Serena, Malanca Roberto, Mensio Federico, Paoli Maura, Russi Andrea, Sganga Valentina, Sicari Francesco, Tevere Carlotta, il Presidente Versaci Fabio

Il Presidente dichiara approvata la proposta della Giunta.

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

### IL CONSIGLIO COMUNALE

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

Al momento della votazione risultano assenti dall'aula o considerati assenti ai sensi dell'art. 128 comma 2 del Regolamento del Consiglio Comunale:

Artesio Eleonora, Canalis Monica, Grippo Maria Grazia, il Vicepresidente Vicario Lavolta Enzo, Lo Russo Stefano, Lubatti Claudio, Magliano Silvio, Napoli Osvaldo, Ricca Fabrizio, Tisi Elide

PRESENTI 24

VOTANTI 23

ASTENUTI 1:

Tresso Francesco

FAVOREVOLI 23:

Albano Daniela, Amore Monica, la Sindaca Appendino Chiara, Azzarà Barbara, Buccolo Giovanna, Carretto Damiano, Chessa Marco, Curatella Cataldo, Ferrero Viviana, Fornari Antonio, Giacosa Chiara, Giovana Massimo, Gosetto Fabio, Iaria Antonino, la Vicepresidente Imbesi Serena, Malanca Roberto, Mensio Federico, Paoli Maura, Russi Andrea, Sganga Valentina, Sicari Francesco, Tevere Carlotta, il Presidente Versaci Fabio

Il Presidente dichiara approvata l'immediata eseguibilità del provvedimento.

---

Sono allegati al presente provvedimento i seguenti:

allegato 1 - allegato 2.

---

2018 01786/009

8

In originale firmato:

IL SEGRETARIO

Penasso

IL PRESIDENTE

Versaci

---