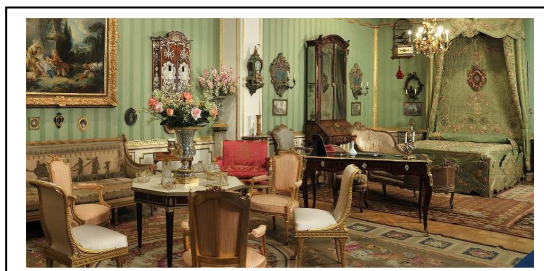




CITTA' DI TORINO

DIREZIONE URBANISTICA E TERRITORIO
AREA URBANISTICA E QUALITÀ DEGLI SPAZI URBANI
SERVIZIO PIANIFICAZIONE
VIA MEUCCI N° 4



VARIANTE PARZIALE N. 305 AL P.R.G.

(AI SENSI DELL'ART. 17, COMMA 5 DELLA L.U.R.)

**IMMOBILE IN VIA PO N. 53 - 55 - 57 - 59
PALAZZO ACCORSI**

RELAZIONE DI COERENZA CON IL P.P.R.

CIRCOSCRIZIONE AMMINISTRATIVA N. 1 – (CENTRO - CROCETTA)

**RESPONSABILE COORDINAMENTO
SERVIZIO PIANIFICAZIONE**

Arch. Giacomo Leonardi

COLLABORATORE GRAFICO

Geom. Pierfranco Rossin

RESPONSABILE TECNICO

Arch. Barbara Bersia

COLLABORATORI TECNICI

Arch. Graziella Di Miceli
Ing. Alberto Rolandi

Torino, Novembre 2017

RELAZIONE DI COERENZA CON IL P.P.R.

In data 3/10/2017 con D.G.R. n. 233-35836 è stato approvato il nuovo Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.) i cui contenuti costituiscono elemento fondante anche per il sistema della pianificazione urbanistica dei comuni.

Con l'approvazione di suddetto strumento, nelle more del suo adeguamento, ai sensi dell'art. 46, comma 9, ogni variante apportata agli strumenti di pianificazione, limitatamente alle aree da essa interessate, deve essere coerente e rispettare le norme del P.P.R. stesso.

Dall'esame del P.P.R. emerge quanto segue:

- nella Tavola P.2 “Beni Paesaggistici” non sono presenti vincoli o prescrizioni;
- nella Tavola P.3 “Ambiti e Unità di Paesaggio”, l'area rientra nell'Ambito di Paesaggio n. 36, nell'Unità di Paesaggio (UP) 5 “Urbano rilevante alterato”, caratterizzato dalla presenza di insediamenti urbani complessi e rilevanti, interessati ai bordi da processi trasformativi indotti da nuove infrastrutture e grandi attrezzature specialistiche e dalla dispersione insediativa particolarmente lungo le strade principali;
- negli “Elenchi delle componenti e delle unità di paesaggio” è ricompresa la Via Po;
- nella Tavola P.4.10 “Componenti Paesaggistiche”, risulta quanto segue rispetto alle seguenti componenti:
 - “Componenti storico-culturali”: l'area è compresa nella “Struttura insediativa storica di centri con forte identità morfologica” normata dall'art. 24 delle NdA - “Centri e nuclei storici” riconosciuti dal P.P.R. quali testimonianze del valore storico e documentario e dell'identità culturale regionale.

Gli obiettivi sono:

a. conservazione attiva dei valori a essi associati;

b. valorizzazione dei sistemi di relazioni;

c. miglioramento delle condizioni di conservazione e della qualità complessiva del contesto fisico e funzionale

- “Componenti morfologico-insediative” l'area ricade nelle “Urbane consolidate dei centri maggiori” (m.i.1) normate dall'art. 35 delle NdA – “Aree urbane consolidate”;

Gli obiettivi sono:

- a. *qualificazione dello spazio pubblico e dell'accessibilità pedonale ai luoghi centrali, con contenimento degli impatti del traffico veicolare privato;*
- b. *caratterizzazione del paesaggio costruito con particolare attenzione agli aspetti localizzativi tradizionali (crinale, costa, pedemonte, terrazzo, ecc.) e agli sviluppi urbanizzativi.*

Gli indirizzi sono:

[3]. I piani locali garantiscono, anche in coerenza con l'articolo 24, comma 5:

- a. *il potenziamento degli spazi a verde e delle loro connessioni con elementi vegetali esistenti, nonché il miglioramento della fruizione anche attraverso sistemi di mobilità sostenibile e di regolazione dell'accessibilità;*
- b. *il potenziamento della rete degli spazi pubblici, a partire da quelli riconosciuti storicamente, anche con la riorganizzazione del sistema dei servizi, delle funzioni centrali e dei luoghi destinati all'incontro, con il coinvolgimento delle aree verdi, la formazione di fronti e di segni di rilevanza urbana.*

[4]. I piani locali disciplinano, con riferimento ai tessuti urbani esterni ai centri (m.i.3), eventuali processi di rigenerazione urbana di cui all'articolo 34 comma 5.

Le direttive sono:

[5]. I piani locali garantiscono il mantenimento e la valorizzazione del disegno originario d'impianto e degli elementi edilizi caratterizzanti, con particolare riferimento alle parti di città precedenti al 1950 connotate da trasformazioni urbanistiche a progetto unitario; inoltre verificano e precisano la delimitazione delle aree interessate dalle m.i. 1, 2 e 3, tenendo conto anche dei seguenti parametri:

- a. *presenza nelle carte IGM 1881-1924 della Carta Topografica d'Italia alla scala 1:25.000;*
- b. *dotazione di spazi pubblici fruibili con continuità per i centri dei nuclei maggiori;*
- c. *prevalenza di tipologie edilizie e di impianto di carattere extragricolo;*

- *“Componenti naturalistico ambientali”:* 'area ricade all'interno della “Zona fluviale allargata” (art. 14 delle NdA)
- *nella Tavola P.5 Rete di connessione paesaggistica non sono presenti aree e siti di cui all'art. 18 delle NdA;*

- nella Tavola P.6 Strategie e politiche per il paesaggio, l'area rientra nel Macroambito "Paesaggio urbanizzato della piana e della collina di Torino", Ambito 36 Torinese.

Il presente provvedimento riguarda un immobile classificato in Area a Servizi Privati di interesse pubblico: con la variante viene introdotta una scheda con prescrizioni particolari volta a consentire l'integrazione della vigente destinazione a "Fondazione culturale" con quella residenziale e terziaria, pur mantenendo nel contempo le norme di tutela e salvaguardia di P.R.G. a riguardo dei tipi di intervento che rimangono invariati.

Fermo restando l'attività museale e culturale ai piani ammezzato e primo, attualmente in essere, la variante consente ai rimanenti piani l'uso residenziale e terziario.

Il provvedimento risulta pertanto coerente con le caratteristiche storiche e architettoniche dell'immobile, nonché con gli usi originari presenti lungo l'asse di via Po, e contribuisce a reperire le risorse necessarie alla Fondazione per continuare l'attività di promozione culturale, nel rispetto delle norme del PPR vigente.