



CITTA' DI TORINO

DIREZIONE URBANISTICA E TERRITORIO
AREA URBANISTICA
SERVIZIO STRATEGIE URBANE
VIA MEUCCI N° 4



CORREZIONI DI ERRORI MATERIALI

AI SENSI DELL'ART. 17, COMMA 12 LETTERA a) DELLA L.U.R.

IMMOBILE SITO IN VIA CHIABRERA, 35

Circoscrizione Amministrativa n. 8

(San Salvario - Lavoretto - Borgo Po - Nizza Millefonti - Lingotto - Filadelfia)

DIRIGENTE AREA URBANISTICA

Arch. Rosa Gilardi

RESPONSABILE TECNICO

Arch. Giuseppina Bologna

COLLABORATORE GRAFICO

Geom. Pierfranco Rossin

COLLABORATORE TECNICO

Arch. Giuseppe Colombo

Torino, maggio 2017



United Nations
Educational, Scientific and
Cultural Organization



Torino
City of Design

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

L'immobile di proprietà privata, interessato dal presente provvedimento, è sito in via G. Chiabrera n. 35 angolo via Tiziano, Circostrizione Amministrativa n. 8 (San Salvario - Cavoretto - Borgo Po - Nizza Millefonti - Lingotto - Filadelfia) ed è compreso all'interno dell'isolato delimitato da corso Galileo Galilei e dalle vie G. Chiabrera e Tiziano.

Detto isolato è articolato in due parti: la prima, occupata dalla sede dell'Istituto di Medicina Legale, è classificata dal P.R.G. vigente a servizi pubblici lettera "u" istruzione universitaria; la seconda, comprende una palazzina residenziale e un complesso di manufatti edilizi a tipologia produttiva, entrambi destinati dal P.R.G. vigente ad area normativa "R2".

La società Negro Lorenzo s.r.l. ha presentato istanza di variazione al P.R.G., per correzione di errore materiale, relativamente ad una modesta porzione di fabbricato appartenente al compendio immobiliare a tipologia produttiva, di proprietà della stessa, posto a confine con l'Istituto di Medicina Legale a cui il Piano del 1995 ha attribuito la destinazione d'uso "Aree per Servizi, lettera u, istruzione universitaria".

Con la predetta istanza la succitata proprietà ha dichiarato che l'utilizzo di tale porzione di fabbricato non è mai stato posseduto o occupato, anche solo temporaneamente, dall'adiacente complesso universitario, ipotizzando che la destinazione a Servizi Pubblici sia dipesa da un semplice errore formale in fase di redazione, "colorazione delle Aree normative", del Piano vigente che lo ha inglobato all'interno del Dipartimento di Medicina Legale .

La variante n. 17 al P.R.G. 1959, approvata con Decreto Presidenziale della Giunta Regionale n. 13 in data 9 gennaio 1976, e denominata "Piano di integrazione dei Servizi", ha vincolato l'area limitrofa come "Area con impianti di interesse collettivo - attività private", escludendo l'area oggetto del presente provvedimento di variazione, come si evince dalla planimetria allegata (cfr. allegato h).

I sopralluoghi effettuati dagli uffici comunali hanno, inoltre, verificato che l'edificio in questione è del tutto estraneo, sia nei caratteri edilizi che nell'uso, rispetto al confinante complesso destinato a servizi pubblici.

In particolare la mancata possibilità di effettuare su tale porzione interventi edilizi volti alla trasformazione prevista dal P.R.G. vigente comporta limitazioni attuative all'intero complesso immobiliare della soc. Negro, dismesso dall'originaria attività manifatturiera, e generare fenomeni di degrado urbano confliggendo con uno degli obiettivi più generali del Piano che tende a promuovere una complessiva riqualificazione della Città.

L'immobile è ricompreso nelle Zone urbane consolidate residenziali miste, disciplinate dalla tavola normativa n. 3 e dall'art. 12 delle Norme Urbanistiche Edilizie di Attuazione (NUEA di PRG) che definisce tali zone come l'insieme di aree edificate con precedenti piani nelle quali si individua l'esigenza di migliorare la qualità urbana e la dotazione dei servizi.

Il P.R.G. vigente, come sudescritto, destina il manufatto edilizio oggetto del presente provvedimento ad Attività di Servizio, lettera "u", "Attività di servizio (vedi art. 3 comma 15 punto 7. Attività di servizio lettera u)", normati al punto 15 Area S comma 64 lettera "u" dell'art. 8 delle N.U.E.A..

Sotto il profilo idrogeomorfologico, l'area in oggetto è classificata nella classe I – sottoclasse I (P), che comprende aree edificate ed inedificate, non soggette a pericolo di inondazione né di allagamento, caratterizzate da porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologia sono tali da non porre limiti alle scelte urbanistiche.

Gli interventi sono di norma consentiti nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88 e del D.M. 14/01/2008 "Approvazione delle nuove Norme Tecniche per le Costruzioni".

Si rimanda, in ogni caso per gli aspetti di carattere generale, ai disposti e alle specifiche prescrizioni dell'allegato B delle N.U.E.A..

In data 21/07/2011 con D.C.R. n. 122-29783 è stato approvato il nuovo Piano Territoriale Regionale (P.T.R.) che fornisce gli indirizzi generali ad ogni livello per garantire la tutela e la valorizzazione del patrimonio edilizio, la continuità del ruolo e dell'identità culturale di tutti i centri storici della regione. Da ogni elaborato dello stesso Piano si evince che l'area in oggetto si colloca all'interno dell'area urbanizzata; gli elaborati, inoltre, non dettano prescrizioni di carattere specifico per l'area oggetto del provvedimento.

In data 04/08/2009 è stato adottato il nuovo Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.) con D.G.R. n. 53-11975, tra gli insediamenti urbani consolidati, all'interno dei "tessuti urbani consolidati dei centri maggiori" (art. 35 – m.i.1, delle Norme di Attuazione); per tali aree il P.P.R. non dà indicazioni di carattere prescrittivo.

In data 21/07/2011 con D.C.R. n. 121-29759, la Regione Piemonte ha approvato la variante al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.2); dalla lettura di ogni elaborato si evince che l'area in oggetto si colloca all'interno dell'area urbanizzata e che il Piano non detta prescrizioni di carattere specifico sull'immobile stesso.

Considerato quanto sopra detto, l'Amministrazione ritiene fondata e corretta l'analisi volta a dimostrare l'errore nel grafico di P.R.G. e, pertanto, nel pubblico interesse intende effettuare la correzione dell'errore materiale tramite l'approvazione di una variazione urbanistica al Piano Regolatore Generale. Si prevede pertanto di attribuire al manufatto oggetto del presente provvedimento la destinazione ad area normativa "R2", nella quale già ricade il complesso immobiliare di cui costituisce pertinenza, ai sensi dell'articolo 17, comma 12, lettera a) della Legge Urbanistica Regionale, il quale evidenzia che: *"Non costituiscono varianti al P.R.G.: a) le correzioni di errori materiali, nonché gli atti che eliminano contrasti fra enunciazioni dello stesso strumento e per i quali sia evidente e univoco il rimedio; [...]"*.

Tutto ciò premesso la variazione prevede:

- A) la modifica della destinazione urbanistica dell'immobile in oggetto (superficie pari a mq 202 circa) da **Servizi** lettera "u" ad area normativa "R2",
Isolati residenziali a cortina edilizia verso spazio pubblico;
- B) la conseguente attribuzione all'area oggetto della variazione dei parametri di trasformazione urbanistici ed edilizi afferenti all'area normativa "R2";
- C) la conseguente modificazione della Tavola 1 del P.R.G. – Azzonamento, alla scala 1:5.000.

Successivamente all'approvazione del presente provvedimento si procederà all'adeguamento del Foglio n. 13A della Tavola n. 1 del P.R.G., in conformità alla variazione precedentemente descritta.

Fanno parte integrante della variazione i seguenti elaborati:

- Relazione illustrativa;
- Documentazione fotografica;
- Estratto planimetrico della Situazione Fabbricativa con evidenziazione in giallo dell'area oggetto di variazione, in scala 1:1.000;
- Estratto della legenda del P.R.G. Tavola 1 foglio 0;
- Estratto planimetrico della Tavola 1, Foglio 13A (parte) del P.R.G., in scala 1:5.000
– STATO ATTUALE;
- Estratto planimetrico della Tavola 1, Foglio 13A (parte) del P.R.G., in scala 1:5.000
– VARIAZIONE;
- Estratto della legenda della variante n. 17 al P.R.G.;
- Estratto planimetrico della Tavola "Viabilità generale e Zonizzazione", foglio 3 (parte) della variante n. 17 (approvata con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 13 in data 9 gennaio 1976) al P.R.G. approvato con Decreto Presidenziale del 6 ottobre 1959, con individuazione dell'immobile oggetto di variazione e relativa legenda.

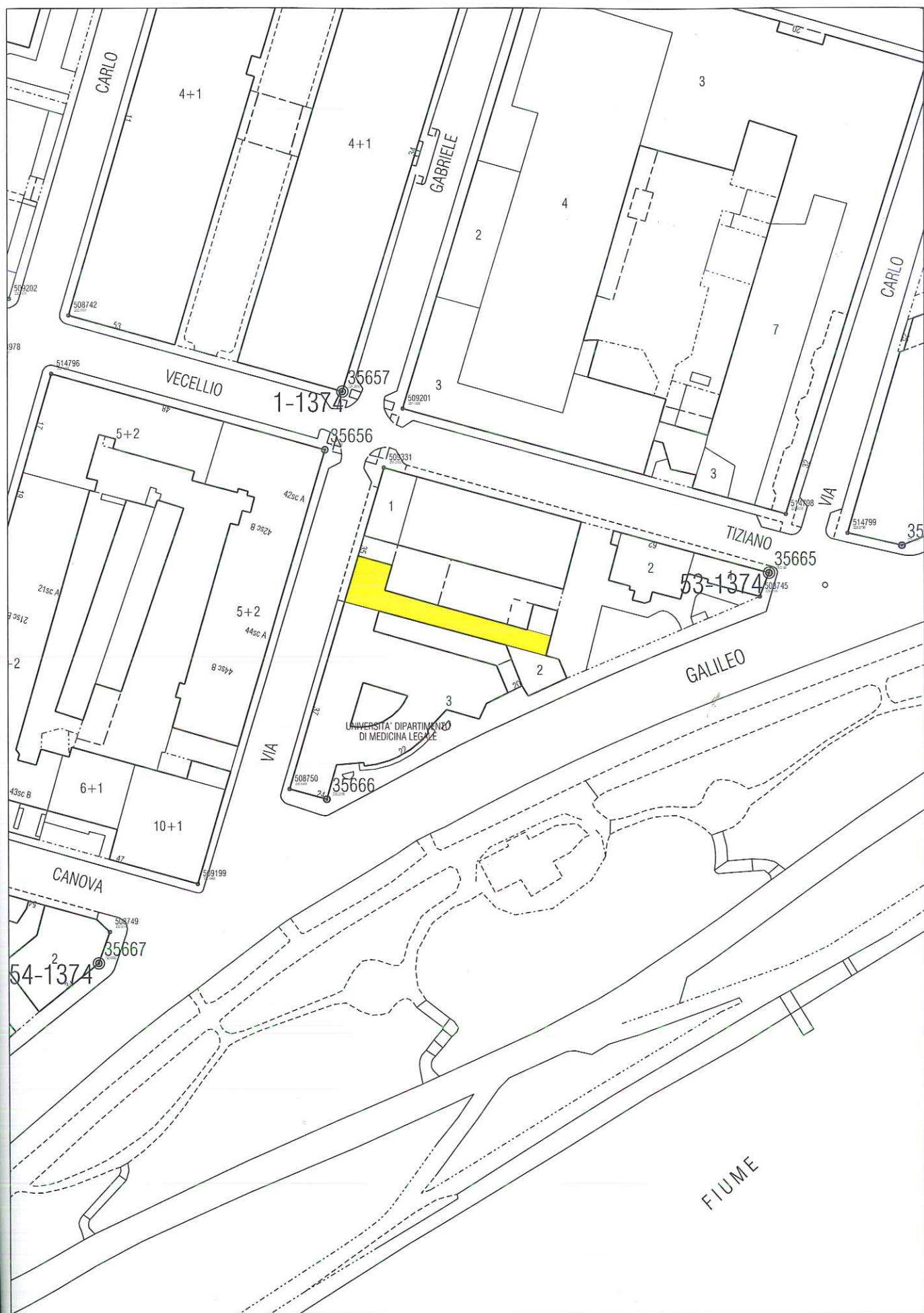
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA







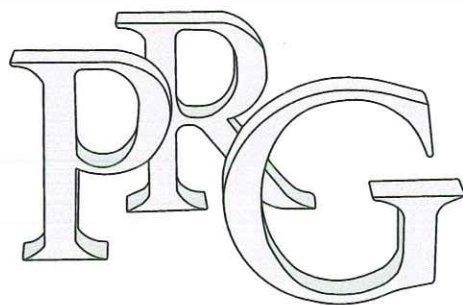
SITUAZIONE FABBRICATIVA



Area oggetto di variante

Estratto scala 1:1000

Città di Torino



Nuovo Piano Regolatore Generale

Progetto: Gregotti Associati Studio

Augusto Cagnardi

Pierluigi Cerri

Vittorio Gregotti

Architetti

il Sindaco

il Segretario Generale

Azzonamento Legenda

Tavola n. 1

Foglio n. 0

Nuovo PRG approvato con deliberazione Giunta Regionale
n. 3 - 45091 del 21 Aprile 1995 pubblicata sul B.U.R. n. 21
del 24 maggio 1995.

Elaborato informatizzato aggiornato con le variazioni al PRG approvate
alla data del 30 Giugno 2016

ESTRATTO

50m 50m



Scala 1:5000

Cartografia numerica

Aggiornamento Dicembre 2015 a cura del C.S.I. - Piemonte.

Zone normative

..... Zone urbane consolidate residenziali miste:

2.00 2,00 mq SLP/mq SF

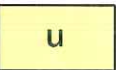
Aree normative

 Residenza R2

Aree per Servizi

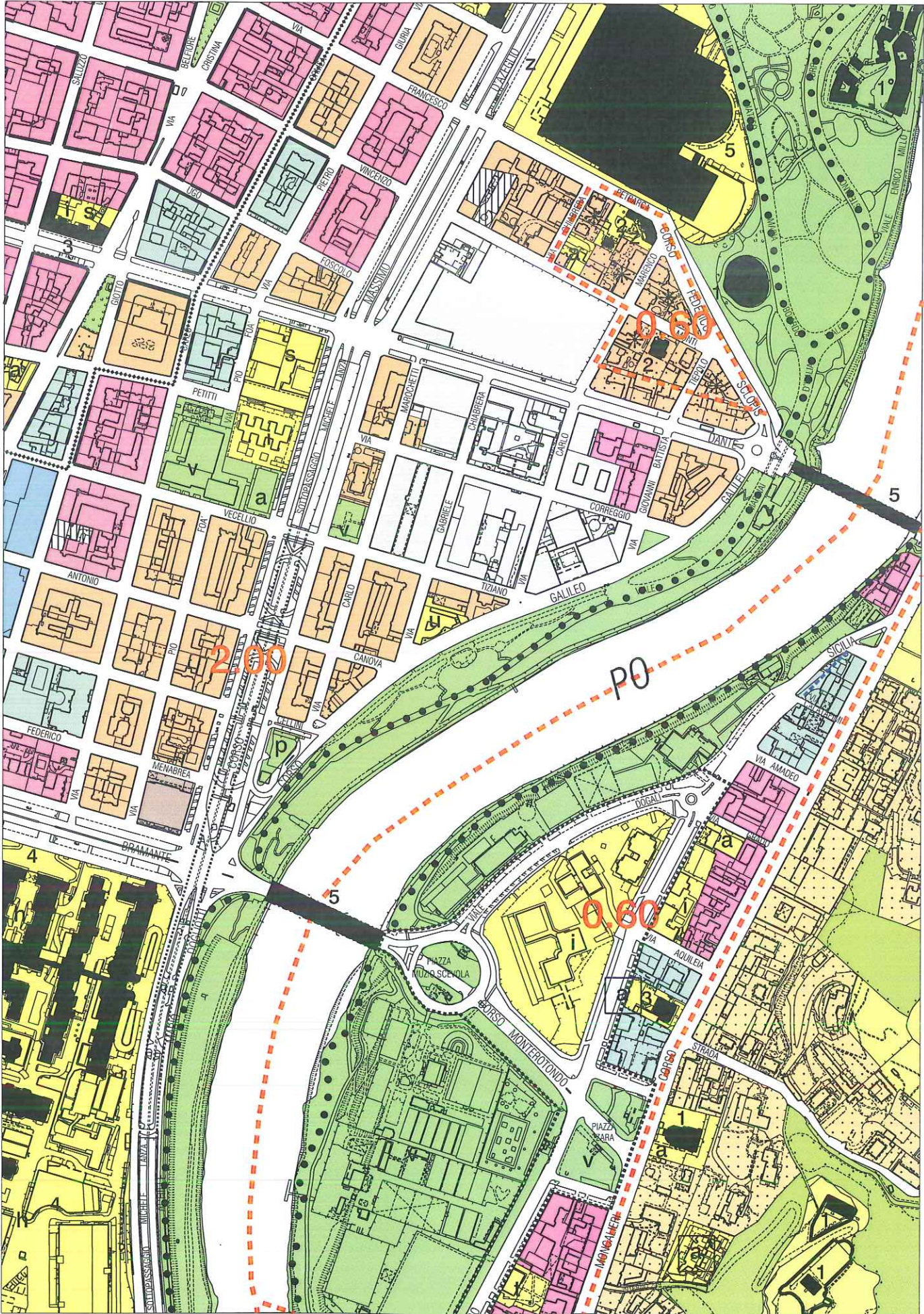
Servizi pubblici S

Altre attrezzature di interesse generale:

 Istruzione universitaria

ESTRATTO

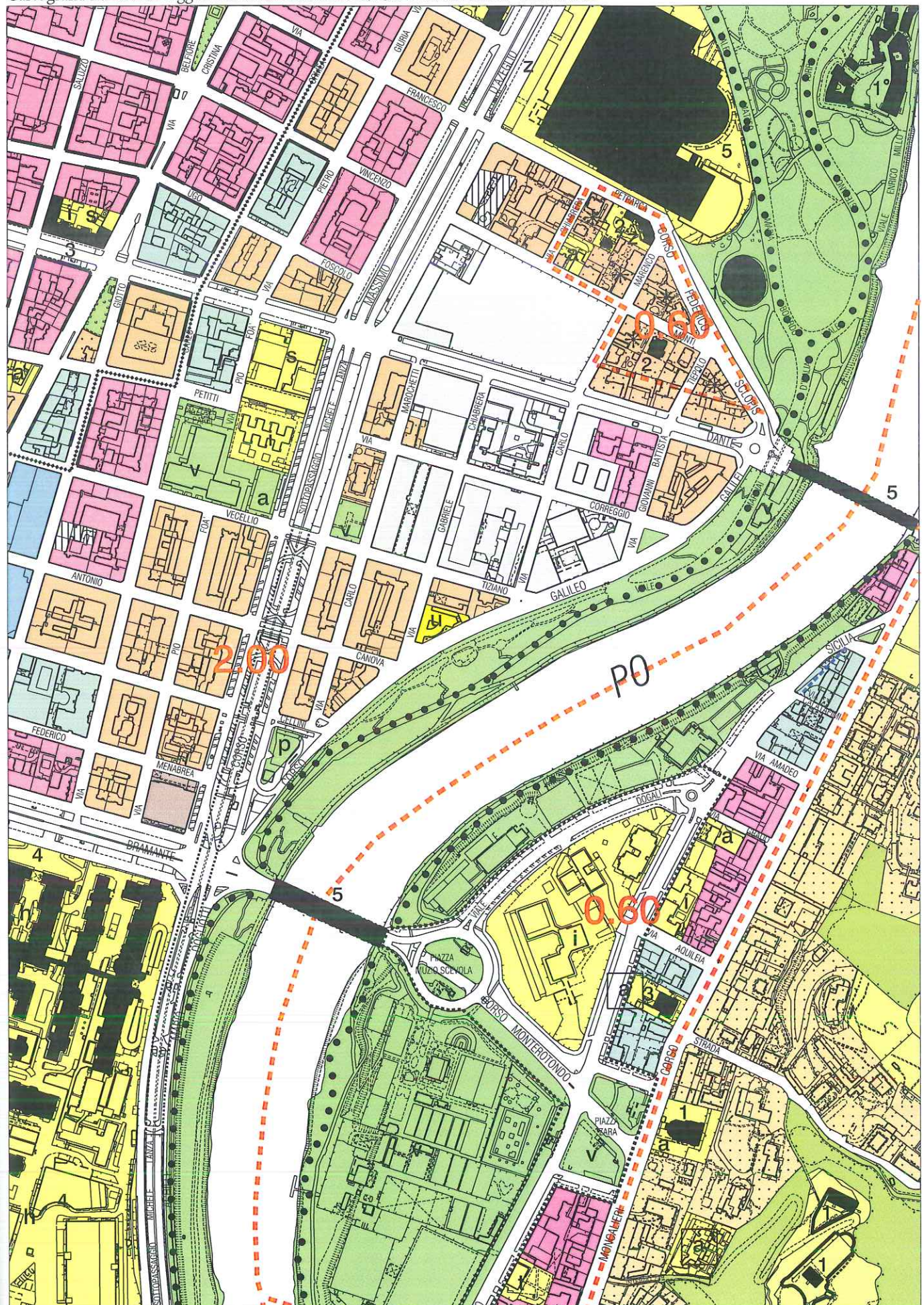
Elaborato informatizzato aggiornato con le variazioni al PRG approvate alla data del 30 Giugno 2016
Cartografia numerica: Aggiornamento Dicembre 2015 a cura del C.S.I. - Piemonte.



Estratto TAVOLA 1, foglio 13A (parte) del P.R.G.

STATO ATTUALE

Disegnata sull'elaborato informatizzato aggiornato con le variazioni al PRG approvate alla data del 30 Giugno 2016
Cartografia numerica: Aggiornamento Dicembre 2015 a cura del C.S.I. - Piemonte.



Estratto TAVOLA 1, foglio 13A (parte) del P.R.G.

VARIANTE

SEGNI CONVENZIONALI

Decreto Presidenziale 6/8/1959 e successive varianti
Da integrare con le modificazioni di cui alla variante n. 13 al P.R.G.
(Decreto Pres. Giunta Reg 3/8/1972)

Z.P. = ZONA PIANA - Z.C. = ZONA COLLINARE

Le sedi stradali coperte dal tratteggio di zona, potranno essere in sede di Piano-Particolare mantenute, modificate o sopresse, siano esse pubbliche o private. Le vie private presistano al Piano e interne al limite del P.R. 1908-1920 restano tali anche nel Nuovo-Piano-Regolatore.

SEGNI CONVENZIONALI PER LE AREE VINCOLATE A PUBBLICA UTILITÀ

Le posizioni assegnate in planimetria hanno carattere di massima senza riferimento alle posizioni effettive dei singoli edifici od impianti che saranno determinate con i Piani Particolareggiati o consensuali delle singole Zone.

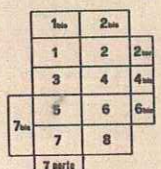
Vincolo speciale
1) C. Vercelli sq. C. Novara sedi della fabbricazione indicate nel Decreto 6-16-1959;
2) C. Stati Uniti sq. C. Castellazzo. Posizioni indicate nelle deliberazioni Consiglio Comm. 11-11-1962

ESISTENTI	PROGETTO	ESISTENTI	PROGETTO

COMUNE DI TORINO

NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE VIABILITÀ GENERALE E ZONIZZAZIONE

Decreto del Presidente della Repubblica 6 ottobre 1959 registrato alla Corte dei Conti il 16 dicembre 1959 registro N. 52 Lavori Pubblici Foglio 67.
Pubblicato per estratto sulla Gazzetta Ufficiale N. 100 del 21-12-59.



SCALA 1:10000

VARIANTE N. 17

Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 13 in data 9 gennaio 1976

N.B. Le fasce di arrociamento interessate dalla nuova simbologia sono mantenute

