



CITTA' DI TORINO

DIREZIONE TERRITORIO E AMBIENTE  
AREA URBANISTICA  
SERVIZIO PIANIFICAZIONE  
VIA MEUCCI N° 4



**VARIANTE PARZIALE N. 304 AL P.R.G.**

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

**VIA CORTE D'APPELLO, 11**

(Circoscrizione amministrativa n. 1: Centro - Crocetta)

RESPONSABILE COORDINAMENTO TECNICO  
SERVIZIO PIANIFICAZIONE

Arch. Giacomo Leonardi

COLLABORATORI GRAFICI

Geom. Pierfranco Rossin



RESPONSABILE TECNICO

Arch. Savino Nesta

COLLABORATORI TECNICI

Geom. Giorgio Assom  
Arch. Francesca Meloni  
Arch. Gian Mario Siragusa

Torino, ottobre 2015



## **RELAZIONE ILLUSTRATIVA**

Il presente provvedimento riguarda l'immobile sede della Reale Mutua Assicurazioni, situato nell'antico Isolato di Santa Genovieffa, tra le vie Sant'Agostino, Giuseppe Garibaldi, delle Orfane e Corte d'Appello, in un'area compresa nella Circoscrizione Amministrativa n. 1 (Centro - Crocetta); l'accesso principale all'immobile avviene dal numero civico 11 di via Corte d'Appello.

L'attuale sede della Società Reale Mutua di Assicurazioni venne edificata nel cuore della "Città quadrata" su progetto dell'Arch. Armando Melis de Villa e dell'Ing. Giovanni Bernocco tra il 1930 ed il 1936.

Le peculiarità tecniche e formali di questo edificio sono tali da considerarlo a pieno titolo esempio significativo dell'architettura torinese degli anni Trenta, stilisticamente vicino ai canoni formali dell'Art Déco ed in linea con il rinnovamento imposto dalla nuova produzione architettonica nazionale e locale alla tipologia del palazzo per uffici.

I progettisti adottarono in esso alcune soluzioni tecniche d'avanguardia quali la struttura portante in armatura metallica saldata (primo edificio civile in Italia) e l'organizzazione dei volumi e degli spazi secondo i canoni angloamericani dell'Office Building dell'epoca.

Alla fine degli anni Venti per la Reale Mutua, Società di Assicurazioni, la costruzione di una nuova sede centrale era divenuta improcrastinabile, essendosi oramai rivelata palesemente inadeguata e sottodimensionata la collocazione della compagnia di Assicurazioni entro i locali del Palazzo San Giorgio di Biandrate, sede storica della Società, situato in prossimità proprio dell'isolato sul quale sorge oggi l'immobile oggetto del provvedimento.

Dalle note dell'arch. Melis si evince che già da tempo l'Amministrazione della Reale Mutua aveva acquistato, uno dopo l'altro, i diversi stabili costituenti la quasi totalità dell'Isola di Santa Genovieffa, con l'intento di trovare idonea sistemazione alle diverse attività della Società.

L'ipotesi di ingrandire o riadattare gli storici locali si rivelò ben presto inadeguata e venne dunque affidato ai progettisti l'incarico di realizzare un più moderno e razionale edificio.

Gli studi per la sistemazione dell'isolato vennero iniziati nell'estate del 1929 e la soluzione individuata, in accordo con la committenza e la stessa Amministrazione comunale torinese, prevedeva di sistemare il fronte e l'ingresso principale dell'edificio su via Corte d'Appello in posizione arretrata rispetto ai fili stradali, creando uno slargo sulla stessa, con il conseguente allargamento del sedime stradale da 11 metri a 17 metri, ottenendo in tal modo la possibilità di sviluppare in altezza il nuovo fabbricato *“raggiungendo con la convenienza economica un aspetto estetico più adeguato all'importanza della Società”*.

Il nuovo edificio fu articolato in otto piani fuori terra e due interrati per 30 m. complessivi di altezza.

L'immobile è stato oggetto, nel corso degli anni, di molte trasformazioni e nell'ambito di queste, al piano ottavo sottotetto, sulla manica principale lato Via Corte d'Appello, intorno all'anno 1935 furono ricavati nuovi spazi per uffici; di tale trasformazione non esiste traccia documentale e progettuale sia nell'Archivio Storico comunale che in quello della Società.

Il nuovo volume, con disegno avulso dal resto dell'edificio, leggermente arretrato e senza nessun allineamento di facciata, costituisce evidente superfetazione in quanto elemento incongruo rispetto all'originario progetto .

Nel marzo del 2008 è stato presentato il progetto per la modifica dell'ottavo piano, con recupero del volume sottotetto per realizzare la nuova sala conferenze. Il progetto, autorizzato con permesso di costruire n° 45 /2009, si inserisce nell'ambito di un più ampio programma di recupero degli spazi interni finalizzato all'adeguamento generale degli uffici della Società Reale Mutua alle nuove esigenze commerciali nonché agli standard normativi in ordine alla sicurezza, al risparmio energetico e alla qualità degli spazi di lavoro.

In sostituzione della c.d. “quinta scenica” prevista nel progetto concessionato di cui sopra, la proprietà aveva richiesto una variante urbanistica alla Città al fine di poter ampliare di circa mq. 50 la SLP, erigendo sul lato verso il cortile, in corrispondenza del filo della facciata sottostante, con l'obiettivo di dotare gli uffici di uno spazio da adibire a sala conferenze che conservi allo stesso tempo la massima flessibilità d'uso in rapporto ad eventuali mutate esigenze che si potranno verificare in futuro.

Al fine di poter attuare il progetto proposto, il Consiglio Comunale con deliberazione del 21/11/2011 (mecc n. 2011 06000/009) ha approvato la Variante

urbanistica n. 241, con la quale è stata modificata la scheda normativa n. 41 dell'Area da Trasformare nella Zona Urbana Centrale Storica.

Ad oggi l'immobile oggetto della variante è pertanto destinato dal Piano Regolatore Generale vigente ad "Area da Trasformare nella Zona Urbana Centrale Storica", normata dall'art. 10 delle Norme Urbanistico Edilizie di Attuazione (N.U.E.A.) e dalla specifica Scheda normativa n. 41, sotto riportata.

*"41. Isolato Santa Genovieffa (Via Corte d'Appello 11)*

*L'immobile è ubicato nell'antico isolato di Santa Genovieffa, in via Corte d'Appello 11, tra via sant'Agostino e via delle Orfane; venne edificato su progetto dell'Arch.Armando Melis de Villa e dell'Ing. Giovanni Bernocco tra il 1930 ed il 1936. Stilisticamente vicino ai canoni formali dell'art Déco e in linea con il rinnovamento imposto dalla nuova produzione architettonica nazionale e locale alla tipologia del palazzo per uffici, i progettisti adottarono in esso alcune soluzioni tecniche d'avanguardia quali la struttura portante in armatura metallica saldata (primo edificio civile in Italia) e l'organizzazione dei volumi e degli spazi secondo i coevi canoni angloamericani dell'Office Building.*

*La destinazione è terziaria - Aree o complessi di edifici a destinazione terziaria (v. art.3 punto 5). Sono consentite le attività espositive e congressuali (v. art. punto 6) e turistico-ricettive (v. art. 3 punto 2A). Ai piani interrato, terreno, ammezzato e primo sono inoltre consentite: attività commerciali al dettaglio, attività di ristorazione e pubblici esercizi e artigianato di servizio (di cui all'art. 3 punti 4A1a, 4A1b1, 4A2, 4A3).*

*Per l'immobile sono previste opere di complessiva riqualificazione e rifunzionalizzazione tramite interventi fino al Risanamento Conservativo da attuarsi secondo le definizioni dell'Allegato A delle presenti N.U.E.A.; sono ammessi interventi di ampliamento con incremento della superficie lorda di pavimento (S.L.P.) per un massimo di mq 55, esclusivamente finalizzati al completamento della sala conferenze ubicata al piano ottavo.*

*Gli interventi previsti sono assoggettati al preventivo parere vincolante della Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio e della Commissione Locale per il Paesaggio.*



*Le nuove volumetrie sono subordinate al reperimento dei relativi parcheggi pertinenziali, ai sensi dall'art. 41 sexies della Legge 1150/1942, come modificato dalla Legge 122/1989, e contestualmente al reperimento di aree per servizi pubblici in misura pari all'ottanta per cento della S.L.P. in incremento, di cui almeno il cinquanta per cento da destinare a parcheggi. In alternativa alla dismissione è ammessa la monetizzazione delle aree a servizi secondo le regole generali del Piano Regolatore di cui all'articolo 6 delle presenti N.U.E.A..*

*Per gli interventi nella presente area sopra descritti non è richiesto il rispetto degli articoli del Regolamento edilizio, qualora in contrasto.*

*Gli interventi si attuano tramite permesso di costruire convenzionato o atto unilaterale d'obbligo.”*

Tale immobile è, inoltre, compreso nell'“Area Centrale Storica” così come risulta dall'Allegato tecnico n. 15 del P.R.G. – “Aree di interesse archeologico e paleontologico” ed è riconosciuto dal testo “Beni culturali ambientali nel Comune di Torino” (1984) a cura del Politecnico di Torino, Dipartimento di Casa-Città, quale palazzo per uffici di significato documentario, interessante testimonianza del rinnovo operato dal terziario nel Centro Storico negli anni Trenta.

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 geomorfologica sono tali da non porre limitazioni 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.

Per quanto attiene gli strumenti di pianificazione sovraordinati, 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 18/05/2015 è stato adottato il nuovo Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.); tale Piano, pur non dettando prescrizioni di carattere specifico per l'area in oggetto, fornisce le direttive per i piani locali relativamente agli interventi nei "Centri e nuclei storici" (art. 24 delle Norme di Attuazione). In particolare tutela gli spazi urbani con attenzione alle modalità di completamento in coerenza con i caratteri di impianto, soprattutto per quanto riguarda tipologie edilizie, orientamenti e dimensioni degli edifici, caratteri costruttivi. Dalla Tav. P4.0 – "Componenti paesaggistiche", emerge che l'immobile in oggetto è inserito all'interno delle "Aree urbane consolidate dei centri maggiori".

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); le Norme, che non formulano prescrizioni di carattere specifico per l'ambito interessato dal provvedimento, individuano prescrizioni generali relative ai Centri storici (art. 15) e al Fabbisogno residenziale (art. 16). La presente variante, così come illustrata in seguito, risulta in linea con le strategie di attuazione degli obiettivi del Piano che mirano al *"riuso degli stock edilizi inutilizzati /sottoutilizzati"* e a *"promuovere la qualità urbanistica ed edilizia."*

Ai sensi dell'art. 16 delle N.d.A del PTC2, l'area in variante è stata classificata tra le *aree dense*; inoltre, il presente provvedimento non comporta consumo di suolo.

Ciò premesso, la proprietà dell'immobile, Società Reale Mutua Assicurazioni, in data 05/06/2014 ha presentato una nuova istanza di modifica della scheda urbanistica al fine di consentire un ulteriore ampliamento al sesto piano per una SLP di mq 95. Tale ampliamento si rende necessario per adeguare ulteriormente la sede di Via Corte d'Appello n. 11, che a seguito della recente realizzazione della nuova sala conferenze dell'ottavo piano, ha consolidato il proprio ruolo di sede rappresentativa con il susseguirsi di manifestazioni ed incontri di carattere istituzionale ed eventi. Tali attività richiedono spazi di servizio adeguati, oggi mancanti, e la proprietà ha ipotizzato una soluzione progettuale di ampliamento di volumi sul terrazzo del sesto piano sul lato di via delle Orfane, replicando la medesima scansione di pieni e vuoti del locale esistente.

Al fine di rispettare il rigore formale e le simmetrie che il Melis aveva rigorosamente progettato, l'ampliamento si realizzerebbe anche sull'opposto terrazzo

lato Via Sant'Agostino, creando un nuovo locale adibito ad ufficio, per un totale di SLP in ampliamento pari a 95 mq.

La Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio per il Comune e la Provincia di Torino, con nota prot. n. 2290 del 30/04/2015, ha autorizzato l'esecuzione delle opere come descritte negli elaborati progettuali, che si allegano per estratto.

La variante è pertanto finalizzata a consentire il lieve ampliamento di SLP e relativa volumetria sopra descritto, consentendo gli interventi aggiuntivi rispetto a quelli oggi previsti dal Piano Regolatore, che tra l'altro rientrano tra quelli ammessi nelle aree da trasformare delle ZUCS.

Tale ipotesi progettuale è coerente con l'obiettivo strategico più generale di rafforzamento e radicamento della Reale Mutua nel territorio torinese quale eccellenza subalpina, contestualmente alla volontà di mantenere la sede della Società al centro della Città in adiacenza alla sua sede storica di Palazzo San Giorgio di Biandrate, oggetto di un importante restauro, coordinato con le Soprintendenze ai Beni Architettonici ed Artistici.

Nel contempo si ritiene di allineare in modo univoco gli interventi ammessi "all'interno dei corpi di fabbrica" dalla specifica scheda normativa n. 41.

Il Servizio Pianificazione, infatti, con parere del marzo 2013 (prot. n. 826) precisava che la variante urbanistica n. 241 sopra citata era finalizzata ad ammettere il recupero del volume del sottotetto con un lieve ampliamento di SLP pari a circa 50 mq, ammettendo interventi fino al risanamento conservativo per le diverse porzioni del fabbricato. Con tale formulazione la scheda urbanistica escludeva in modo non coerente gli interventi all'interno dei corpi di fabbrica per i quali, precedentemente alla variante, erano invece ammessi interventi fino alla ristrutturazione edilizia.

E' del tutto evidente che non era nella ratio della variante limitare gli interventi edilizi già ammessi all'interno dei corpi di fabbrica, come sopra richiamato, per l'edificio di via Corte d'Appello n. 11; la limitazione al Risanamento Conservativo è, infatti, un chiaro refuso presente nella scheda normativa n. 41.

In relazione a quanto sopra esposto, si ritiene pertanto di modificare con il presente provvedimento gli interventi edilizi ammessi al fine di ripristinare le possibilità già a suo tempo in essere.

Pertanto, al fine di rendere possibile l'attuazione di tali previsioni progettuali, si rende necessario approvare una variante urbanistica al Piano Regolatore Generale ai sensi dell'articolo 17, comma 5 della Legge Urbanistica Regionale, apportando le modifiche sotto riportate in grassetto nella scheda normativa relativa all'Area da Trasformare nella ZUCS *"41. Isolato Santa Genovieffa (Via Corte d'Appello 11)"* che già disciplina l'area in oggetto.

Al fine di dare attuazione a quanto sopra espresso, la variante prevede di apportare le seguenti modifiche e integrazioni:

A) La modifica nel fascicolo II delle Norme Urbanistico Edilizie di Attuazione del P.R.G. della Scheda normativa n. 41, sotto riportata, relativa all'Area da Trasformare nella Zona Urbana Centrale Storica denominata: *"Isolato Santa Genovieffa (Via Corte d'Appello 11)"*.

*"41. Isolato Santa Genovieffa (Via Corte d'Appello 11)"*

*L'immobile è ubicato nell'antico isolato di Santa Genovieffa, in via Corte d'Appello 11, tra via sant'Agostino e via delle Orfane; venne edificato su progetto dell'Arch.Armando Melis de Villa e dell'Ing. Giovanni Bernocco tra il 1930 ed il 1936. Stilisticamente vicino ai canoni formali dell'art Déco e in linea con il rinnovamento imposto dalla nuova produzione architettonica nazionale e locale alla tipologia del palazzo per uffici, i progettisti adottarono in esso alcune soluzioni tecniche d'avanguardia quali la struttura portante in armatura metallica saldata (primo edificio civile in Italia) e l'organizzazione dei volumi e degli spazi secondo i coevi canoni angloamericani dell'Office Building.*

*La destinazione è terziaria - Aree o complessi di edifici a destinazione terziaria (v. art.3 punto 5). Sono consentite le attività espositive e congressuali (v. art. 3 punto 6) e turistico-ricettive (v. art. 3 punto 2A). Ai piani interrato, terreno, ammezzato e primo sono inoltre consentite: attività commerciali al dettaglio, attività di ristorazione e pubblici esercizi e artigianato di servizio (di cui all'art. 3 punti 4A1a, 4A1b1, 4A2, 4A3).*

*Per l'immobile sono previste opere di complessiva riqualificazione e rifunzionalizzazione tramite interventi, da attuarsi secondo le definizioni dell'Allegato*

*A delle presenti N.U.E.A., fino al Risanamento Conservativo per le diverse parti del fabbricato ad eccezione dell'interno dei corpi di fabbrica, per il quale sono ammessi interventi fino alla ristrutturazione edilizia; sono ammessi interventi di ampliamento con incremento della superficie lorda di pavimento (S.L.P.) per un massimo di mq. 55, esclusivamente finalizzati al completamento della sala conferenze ubicata al piano ottavo e per un massimo di mq. 95 finalizzati alla realizzazione di nuovi volumi al sesto piano.*

*Gli interventi previsti sono assoggettati al preventivo parere vincolante della Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio e della Commissione Locale per il Paesaggio.*

*Le nuove volumetrie sono subordinate al reperimento dei relativi parcheggi pertinenziali, ai sensi dall'art. 41 sexies della Legge 1150/1942, come modificato dalla Legge 122/1989, e contestualmente al reperimento di aree per servizi pubblici in misura pari all'ottanta per cento della S.L.P. in incremento, di cui almeno il cinquanta per cento da destinare a parcheggi. In alternativa alla dismissione è ammessa la monetizzazione delle aree a servizi secondo le regole generali del Piano Regolatore di cui all'articolo 6 delle presenti N.U.E.A..*

*Per gli interventi nella presente area sopra descritti non è richiesto il rispetto degli articoli del Regolamento edilizio, qualora in contrasto.*

*Gli interventi si attuano tramite permesso di costruire convenzionato o atto unilaterale d'obbligo.”*

In riferimento alla Legge Urbanistica Regionale, si evidenzia che, ai sensi dell'art. 17, comma 8 “Fatto salvo quanto disposto al comma 9, le varianti di cui ai commi 4 e 5 sono sottoposte a verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS”.

Con Determinazione Dirigenziale cron. n. 175 del 30/07/2015, il Dirigente dell'Area Ambiente ha provveduto all'esclusione della Variante dalla fase di valutazione della VAS, adottando una serie di prescrizioni (vedi allegato); inoltre, nella stessa, è stata espressa la coerenza della presente variante con il “Piano di Classificazione Acustica del territorio del Comune di Torino” approvato dal Consiglio Comunale con Deliberazione n. 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 DPR n. 142/2004.

Il presente provvedimento genera una dotazione di aree per Servizi pubblici per mq 76 e non incrementa il numero degli 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 e s.m.i. 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'art. 17, comma 5 della L.U.R., come di seguito verificato e pertanto costituisce variante parziale al P.R.G. vigente ai sensi dell'art. 17, comma 5 della stessa Legge.

In particolare:

- a) le modifiche introdotte dalla presente variante non modificano l'impianto strutturale del PRG vigente, in quanto trattasi di un limitato aumento della SLP ammessa (95 mq) con ripristino dei tipi di intervento già ammessi dal Piano del 1995 per le porzioni interne di un singolo immobile;
- b) non si 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 PRG vigente, pari a 1.151.400 abitanti;
- f) la variante non incrementa le superfici territoriali o gli indici di edificabilità previsti dal PRG vigente, relativi alle attività economiche produttive, direzionali, commerciali, turistico – ricettive in misura superiore al 2%;
- g) la presente variante non interessa aree caratterizzate da dissesto attivo e non modifica la classificazione dell'idoneità geologica all'utilizzo urbanistico;
- h) la presente variante non modifica gli ambiti individuati ai sensi dell'art. 24, nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti.

Successivamente all'approvazione del presente provvedimento, si procederà alla modifica della scheda normativa n. 41 nel fascicolo II delle N.U.E.A. del P.R.G., in conformità alla variante sopra descritta.

Fanno parte integrante della variante i seguenti elaborati:

- a) Relazione illustrativa;
- b) Documentazione fotografica;
- c) Estratto planimetrico della Situazione Fabbricativa con evidenziazione in giallo dell'area oggetto di variante, in scala 1:1.000;
- d) Estratto della Tavola n. 1 del P.R.G. "Azzonamento. Legenda", Foglio 0 (parte);
- e) Estratto planimetrico della Tavola n. 1 del P.R.G. "Azzonamento. Aree normative e destinazioni d'uso", Foglio 9A (parte), STATO ATTUALE, in scala 1:5.000;
- f) Estratto planimetrico della Tavola n. 3 del P.R.G. "Zona urbana centrale storica. Tipi di intervento", Fogli 3 e 10 (parte), STATO ATTUALE, in scala 1: 1.000 e relativa legenda;
- g) Estratto planimetrico della Tavola n. 6 del P.R.G. "Zona Urbana Centrale Storica. Riconoscimento dei caratteri architettonici degli edifici", STATO ATTUALE, in scala 1: 2.000 e relativa legenda;
- h) Estratto planimetrico dell'Allegato Tecnico n. 15 del P.R.G. "Aree di interesse archeologico e paleontologico", STATO ATTUALE, in scala 1 :20.000;
- i) Estratto del fascicolo II - schede normative delle N.U.E.A. del P.R.G.: scheda normativa dell'Area da Trasformare nella Zona urbana centrale storica n. 41 "Isolato Santa Genovieffa (Via Corte d'Appello 11) STATO ATTUALE;
- j) Estratto del fascicolo II - schede normative delle N.U.E.A. del P.R.G.: scheda normativa dell'Area da Trasformare nella Zona urbana centrale storica n. 41 "Isolato Santa Genovieffa (Via Corte d'Appello 11) ", VARIANTE;
- k) Nota prot. n. 2290 del 30/04/2015 della Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio per il Comune e la Provincia di Torino, con la quale è stata autorizzata l'esecuzione delle opere;
- l) Estratto elaborati progettuali (planimetria 6° piano – stato di fatto, planimetria 6° piano – confronto, prospetto 6° piano – confronto);
- m) Determinazione Dirigenziale cron. n. 175 del 30/07/2015 del Dirigente dell'Area Ambiente di esclusione della Variante dalla fase di valutazione della VAS.



Vista aerea imm.le in via Corte d'Appello, 11



Vista imm.le lato via Corte d'Appello, 11





Vista imm.le lato via Corte d' Appello angolo via Stampatori



Vista imm.le lato via Corte d' Appello angolo via delle Orfane



Vista interna sala conferenze piano ottavo verso via delle Orfane



Vista interna sala conferenze piano ottavo verso via delle Stampatori



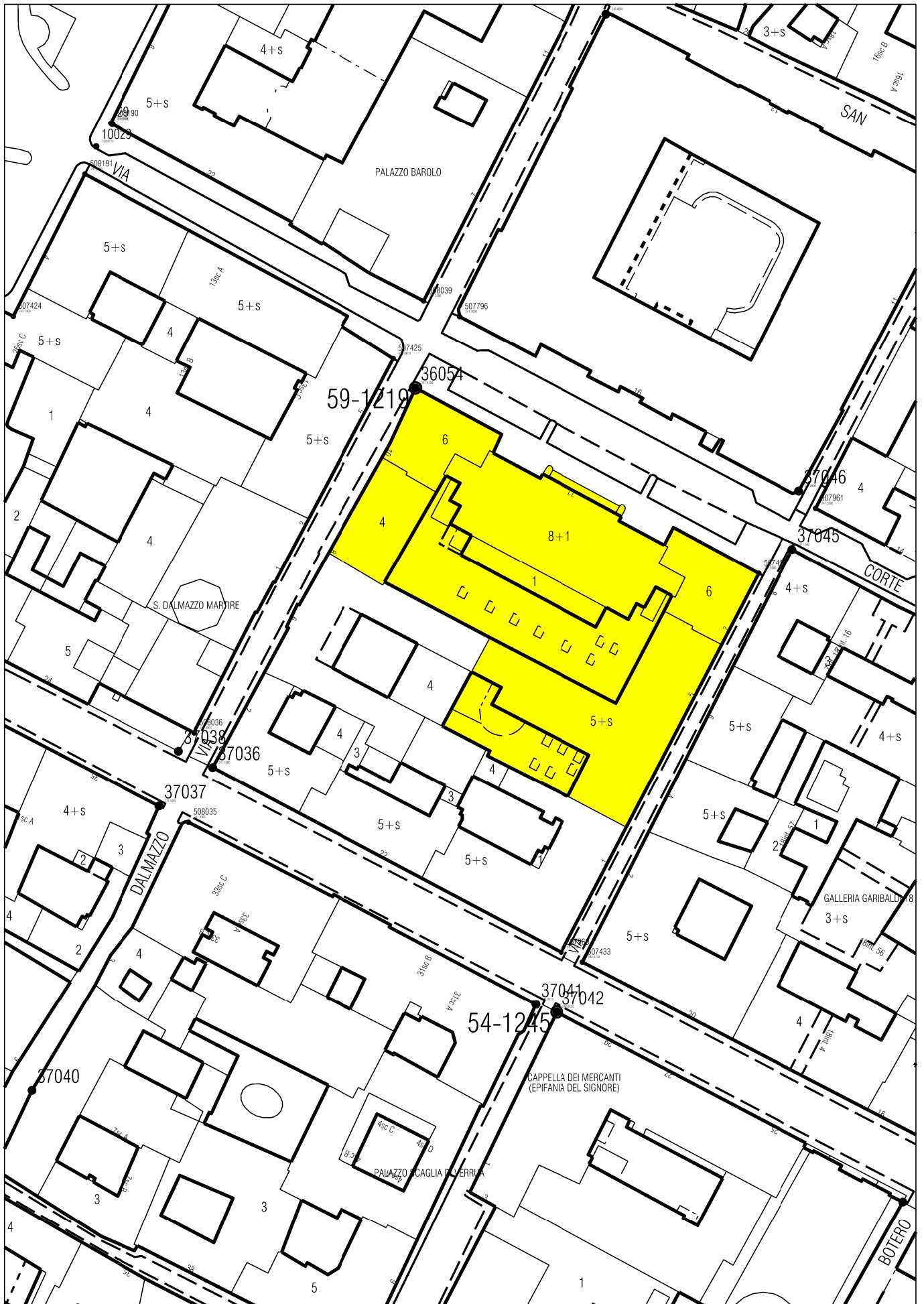


Vista esterna piano ottavo con sottostante terrazzo al piano sesto lato via Stampatori



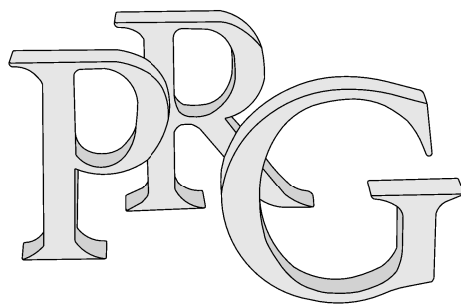
Vista esterna terrazzo al piano sesto lato via delle Orfane

# SITUAZIONE FABBRICATIVA



 Area oggetto di variante

Estratto scala 1:1000



## 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.

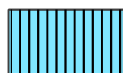
Elaborato informatizzato aggiornato con le variazioni al PRG approvate alla data del 28 Febbraio 2014

ESTRATTO

## Zone normative

..... Zona urbana centrale storica

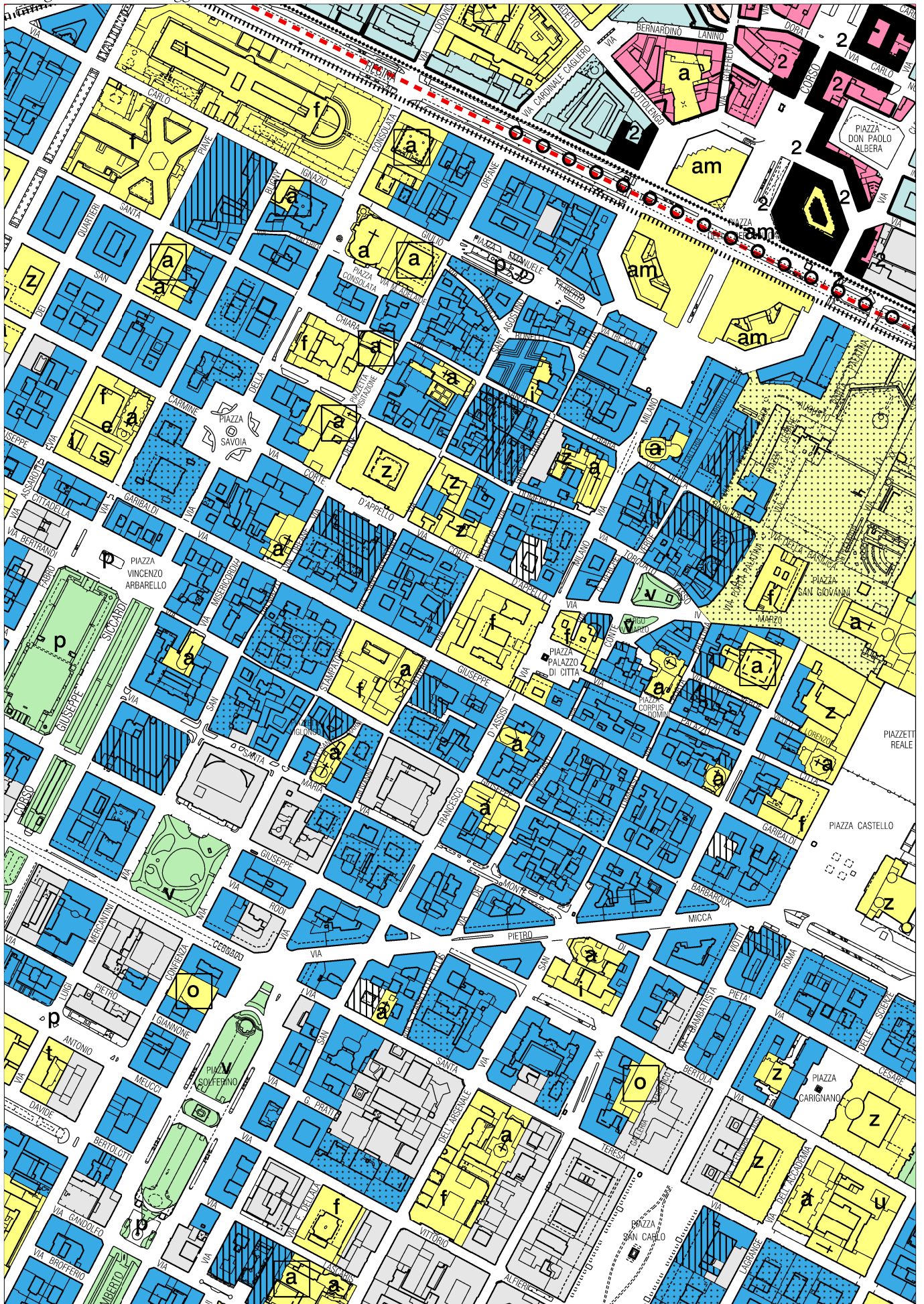
## Aree normative



Aree da trasformare comprese nella Zona urbana centrale storica AT







Estratto TAVOLA 1, foglio 9A (parte) del P.R.G.

**STATO ATTUALE**

---

**Città di Torino**

---



## **Nuovo Piano Regolatore Generale**

---

Progetto: Gregotti Associati Studio

---

Augusto Cagnardi

---

Pierluigi Cerri

---

Vittorio Gregotti

---

Architetti

---

il Sindaco

---

il Segretario Generale

---

---

### **Tavole di Piano**

---

**Zona urbana centrale storica**  
**Tipi di intervento**

---

Data

---

Tavola n. 3

---

Foglio n. 3

---

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.

**ESTRATTO**



0 10m 50m

Scala 1:1000

Cartografia numerica - S.T. XII

Rilievo del 1973

Aggiornamento 1985







Controllato ai sensi della legge 02/02/1960 n. 68

Nulla osta alla diffusione n. 76 in data 12/03/1992








e n. 401 in data 06/11/1992.

## Legenda



### Individuazione dei gruppi di edifici

	Edifici di gran prestigio
	Edifici di rilevante interesse
	Edifici della costruzione ottocentesca della città
	Edifici del complesso di via Roma
	Edifici del periodo tra le due guerre
	Edifici recenti




### Qualità relative alle parti di edifici

	Fronti di architettura uniforme, fronti di notevole pregio
	Fronti caratterizzanti ambienti urbani
	Androni collegati con cortili e con giardini privati
	Spazi di cortile e giardino privato improntati a un disegno architettonico di prestigio
	Spazi di cortile e giardino privato improntati a un disegno architettonico coerente
	Tessuti "minori" residui
	Tessuti ad alta densità edilizia

### Modalità di attuazione

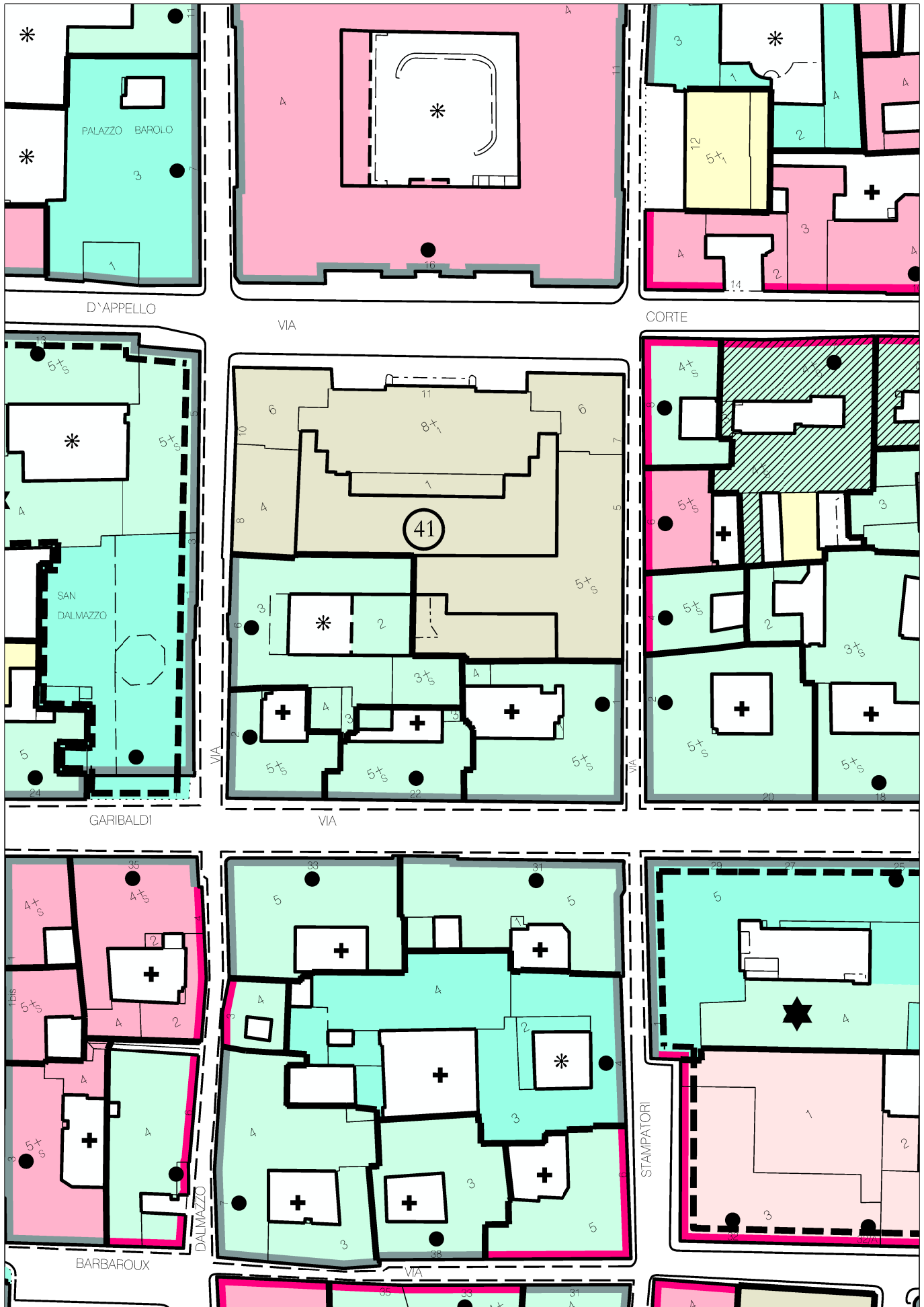
	Suddivisione delle cellule
	Edifici complessi

### Aree soggette a particolare normativa

	Perimetro di studio
	Area delle Porte Palatine
	Aree da trasformare

ESTRATTO

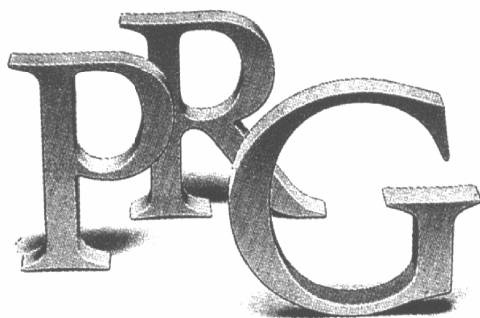




---

**Città di Torino**

---



**Nuovo Piano Regolatore Generale  
Progetto definitivo**

---

Progetto: Gregotti Associati Studio

---

Augusto Cagnardi

---

Pierluigi Cerri

---

Vittorio Gregotti

---

Architetti

---

il Sindaco

---

il Segretario Generale

---

**ESTRATTO**

---

**Tavole di Piano illustrative**

---

**Zona urbana centrale storica  
Riconoscimento dei caratteri architettonici degli edifici**

---

Data Dicembre 1994

---

Tavola n. 6

---

Progetto definitivo di PRG adottato dal CC il 16/12/1993 con le  
modifiche introdotte in accoglimento delle osservazioni regionali,  
adottate dal CC il 22/12/1994

Cartografia numerica - S.T. XII  
Rilievo del 1973  
Aggiornamento 1985  
Controllato ai sensi della legge 02/02/1960 n. 68  
Nulla osta alla diffusione n. 76 in data 12/03/1992  
e n. 401 in data 06/11/1992.


























0 20m 100m



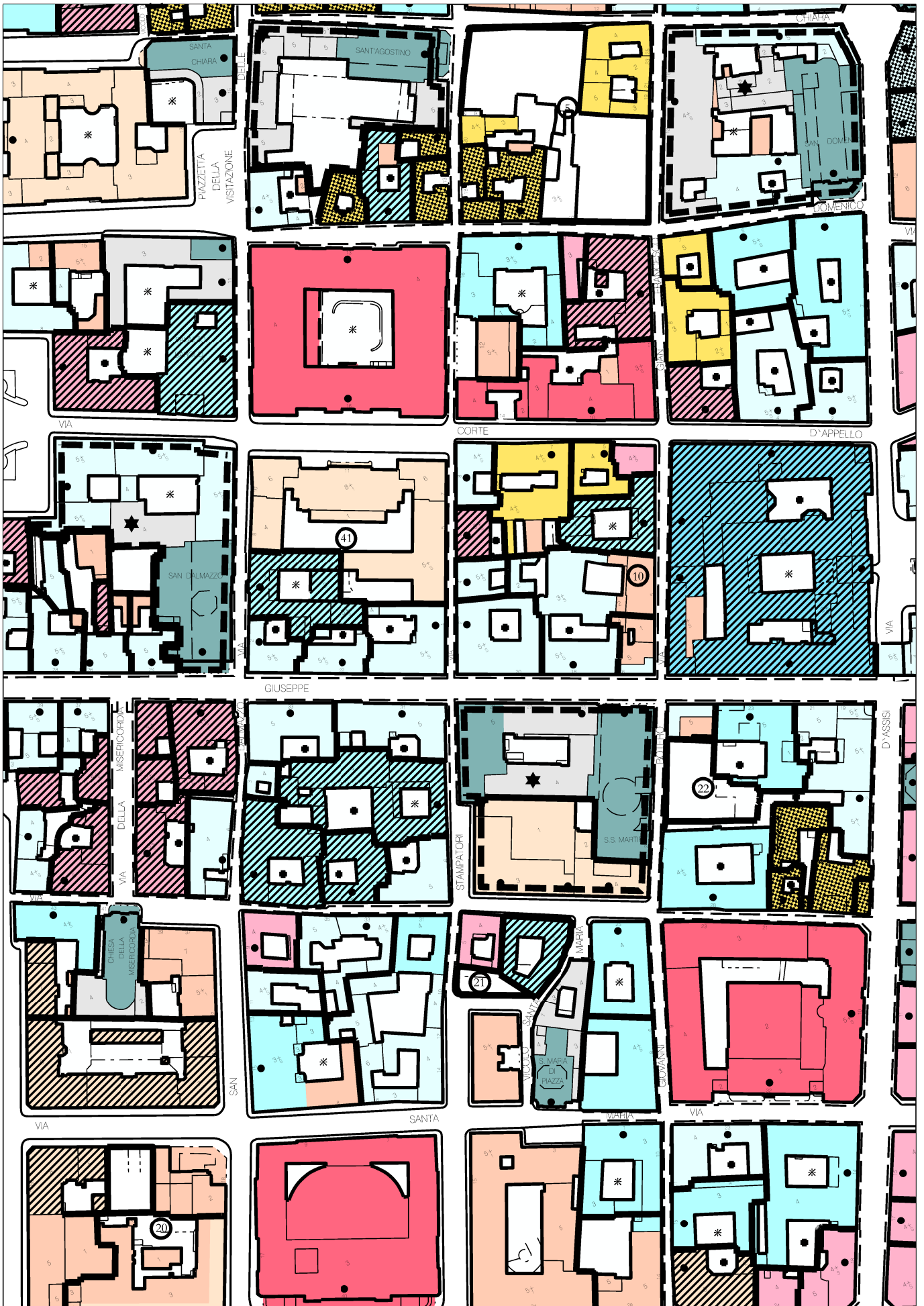
Scala 1:2000

## Legenda

	Residenze reali
	Edifici per governo e servizi del 600 e 700
	Palazzi nobiliari del 600
	Palazzi nobiliari del 700 e dell'800
	Edifici residenziali del 600
	Edifici residenziali del 700
	Edifici residenziali in tessuto medioevale con successive riplasmazioni e adattamenti
	Chiese
	Edifici per abitazioni collettive del 600, 700 e 800
	Edifici residenziali dell'800, periodo pre-unitario
	Edifici residenziali dell'800, periodo post-unitario fino alla I guerra mondiale
	Edifici per servizi e per uffici dell'800, fino alla I guerra mondiale
	Edifici per abitazioni ed attivita' di servizio, artigianali e produttive dall'800 fino alla I guerra mondiale
	Palazzine e ville con giardino del 700, 800 e 900
	Complesso degli edifici di via Roma Nuova
	Edifici residenziali nel periodo tra le due guerre mondiali
	Edifici per servizi ed uffici nel periodo tra le due guerre mondiali
	Edifici costruiti dopo il 1945
	Presenze archeologiche
	Vuoti urbani e bassi fabbricati su strada
	Edifici complessi
	Suddivisione delle cellule
	Tessuti ad alta densita' edilizia

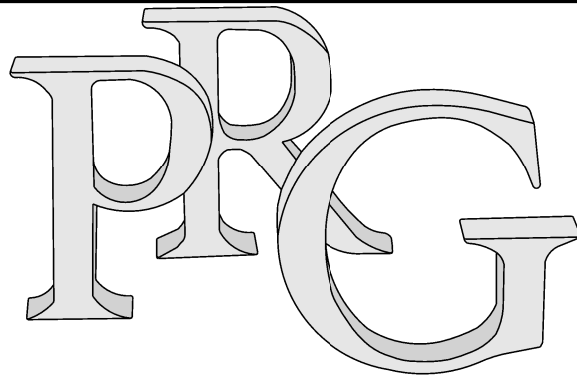
ESTRATTO

Grafico di cui al P.R.G. approvato il 21/4/1995



Estratto TAVOLA 6 (parte) del P.R.G.

STATO ATTUALE



## Piano Regolatore Generale

---

Allegati tecnici

---

Aree di interesse archeologico e paleontologico

---

Tavola n. 15

---

Foglio unico

---

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.

---

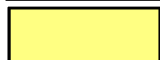
### Legenda

---



Area centrale storica

---



Zone suscettibili di ritrovamenti di interesse archeologico

---



Zone suscettibili di ritrovamenti di interesse paleontologico

---

## ESTRATTO

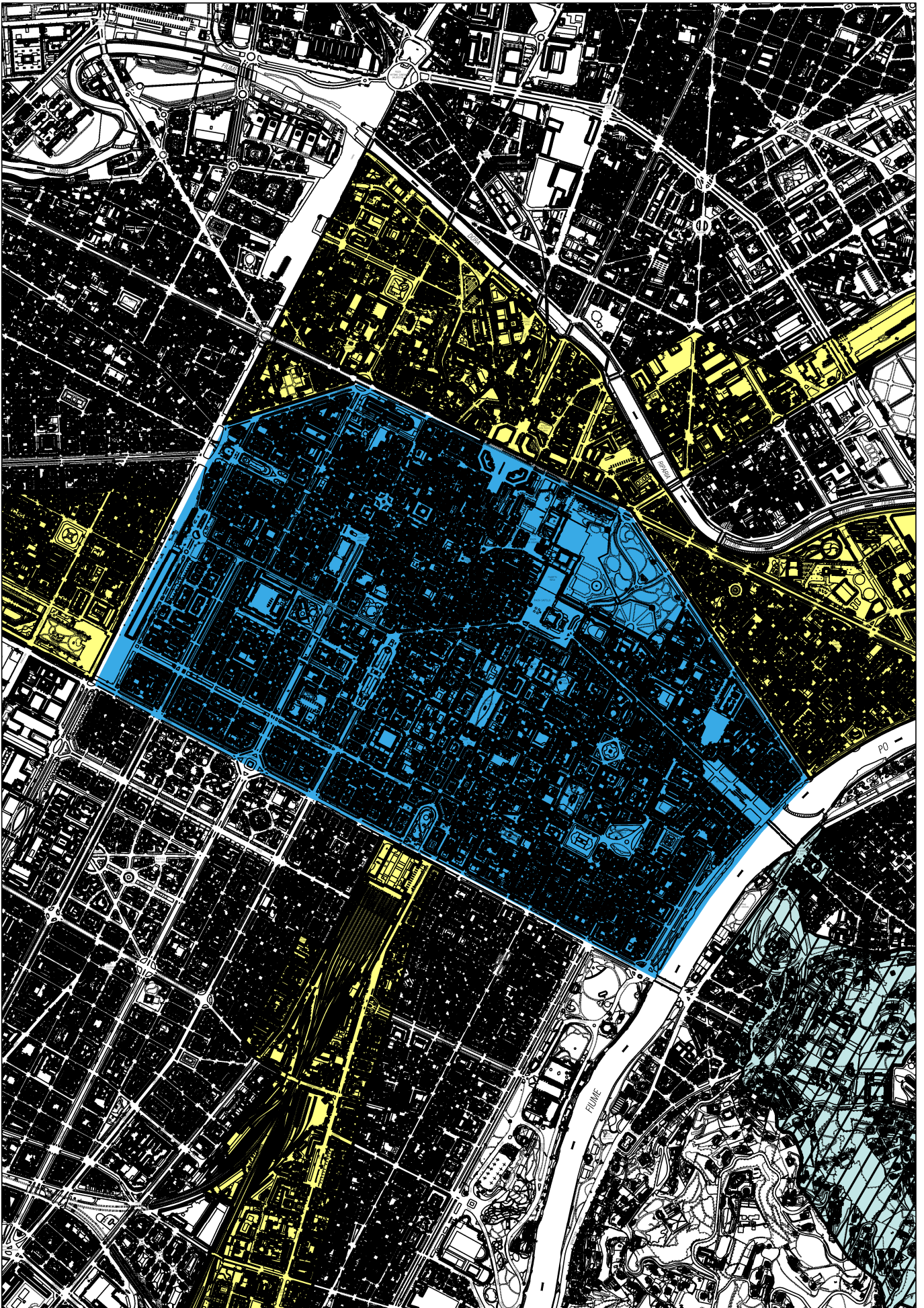


Scala 1:20000

Cartografia numerica  
Aggiornamento Giugno 2009 a cura del C.S.I. - Piemonte.



STATO ATTUALE



**NORME URBANISTICO EDILIZIE  
DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.  
(VOLUME II)**

SCHEDA NORMATIVA N. 44

SCHEDA NORMATIVA DELL'AREA DA TRASFORMARE NELLA ZONA  
URBANA CENTRALE STORICA

N. 41 "ISOLATO SANTA GENOVIEFFA (VIA CORTE D'APPELLO 11)"

**STATO ATTUALE**

#### **41. Isolato Santa Genovieffa (Via Corte d'Appello 11)**

L'immobile è ubicato nell'antico isolato di Santa Genovieffa, in via Corte d'Appello 11, tra via sant'Agostino e via delle Orfane; venne edificato su progetto dell'Arch.Armando Melis de Villa e dell'Ing. Giovanni Bernocco tra il 1930 ed il 1936. Stilisticamente vicino ai canoni formali dell'art Déco e in linea con il rinnovamento imposto dalla nuova produzione architettonica nazionale e locale alla tipologia del palazzo per uffici, i progettisti adottarono in esso alcune soluzioni tecniche d'avanguardia quali la struttura portante in armatura metallica saldata (primo edificio civile in Italia) e l'organizzazione dei volumi e degli spazi secondo i coevi canoni angloamericani dell'Office Building.

La destinazione è terziaria - Aree o complessi di edifici a destinazione terziaria (v. art.3 punto 5). Sono consentite le attività espositive e congressuali (v. art. punto 6) e turistico-ricettive (v. art. 3 punto 2A). Ai piani interrato, terreno, ammezzato e primo sono inoltre consentite: attività commerciali al dettaglio, attività di ristorazione e pubblici esercizi e artigianato di servizio (di cui all'art. 3 punti 4A1a, 4A1b1, 4A2, 4A3).

Per l'immobile sono previste opere di complessiva riqualificazione e rifunzionalizzazione tramite interventi fino al Risanamento Conservativo da attuarsi secondo le definizioni dell'Allegato A delle presenti N.U.E.A; sono ammessi interventi di ampliamento con incremento della superficie lorda di pavimento (S.L.P.) per un massimo di mq 55, esclusivamente finalizzati al completamento della sala conferenze ubicata al piano ottavo.

Gli interventi previsti sono assoggettati al preventivo parere vincolante della Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio e della Commissione Locale per il Paesaggio.

Le nuove volumetrie sono subordinate al reperimento dei relativi parcheggi pertinenziali, ai sensi dall'art. 41 sexies della Legge 1150/1942, come modificato dalla Legge 122/1989, e contestualmente al reperimento di aree per servizi pubblici in misura pari all'ottanta per cento della S.L.P. in incremento, di cui almeno il cinquanta per cento da destinare a parcheggi. In alternativa alla dismissione è ammessa la monetizzazione delle aree a servizi secondo le regole generali del Piano Regolatore di cui all'articolo 6 delle presenti N.U.E.A..

Per gli interventi nella presente area sopra descritti non è richiesto il rispetto degli articoli del Regolamento edilizio, qualora in contrasto.

Gli interventi si attuano tramite permesso di costruire convenzionato o atto unilaterale d'obbligo.



**NORME URBANISTICO EDILIZIE  
DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.  
(VOLUME II)**

SCHEDA NORMATIVA N. 44

SCHEDA NORMATIVA DELL'AREA DA TRASFORMARE NELLA ZONA  
URBANA CENTRALE STORICA

N. 41 "ISOLATO SANTA GENOVIEFFA (VIA CORTE D'APPELLO 11)"

**VARIANTE**

Modificazioni introdotte dalla variante: **A,b,C,d**

#### 41. Isolato Santa Genovieffa (Via Corte d'Appello 11)

L'immobile è ubicato nell'antico isolato di Santa Genovieffa, in via Corte d'Appello 11, tra via sant'Agostino e via delle Orfane; venne edificato su progetto dell'Arch.Armando Melis de Villa e dell'Ing. Giovanni Bernocco tra il 1930 ed il 1936. Stilisticamente vicino ai canoni formali dell'art Déco e in linea con il rinnovamento imposto dalla nuova produzione architettonica nazionale e locale alla tipologia del palazzo per uffici, i progettisti adottarono in esso alcune soluzioni tecniche d'avanguardia quali la struttura portante in armatura metallica saldata (primo edificio civile in Italia) e l'organizzazione dei volumi e degli spazi secondo i coevi canoni angloamericani dell'Office Building.

La destinazione è terziaria - Aree o complessi di edifici a destinazione terziaria (v. art.3 punto 5). Sono consentite le attività espositive e congressuali (v. art. 3 punto 6) e turistico-ricettive (v. art. 3 punto 2A). Ai piani interrato, terreno, ammezzato e primo sono inoltre consentite: attività commerciali al dettaglio, attività di ristorazione e pubblici esercizi e artigianato di servizio (di cui all'art. 3 punti 4A1a, 4A1b1, 4A2, 4A3).

Per l'immobile sono previste opere di complessiva riqualificazione e rifunzionalizzazione tramite interventi, **da attuarsi secondo le definizioni dell'Allegato A delle presenti N.U.E.A.,** fino al Risanamento Conservativo ~~da attuarsi secondo le definizioni dell'Allegato A delle presenti N.U.E.A.~~ **per le diverse parti del fabbricato ad eccezione dell'interno dei corpi di fabbrica, per il quale sono ammessi interventi fino alla ristrutturazione edilizia;** sono ammessi interventi di ampliamento con incremento della superficie lorda di pavimento (S.L.P.) per un massimo di mq. 55, esclusivamente finalizzati al completamento della sala conferenze ubicata al piano ottavo **e per un massimo di mq. 95 finalizzati alla realizzazione di nuovi volumi al sesto piano.**

Gli interventi previsti sono assoggettati al preventivo parere vincolante della Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio e della Commissione Locale per il Paesaggio.

Le nuove volumetrie sono subordinate al reperimento dei relativi parcheggi pertinenziali, ai sensi dall'art. 41 sexies della Legge 1150/1942, come modificato dalla Legge 122/1989, e contestualmente al reperimento di aree per servizi pubblici in misura pari all'ottanta per cento della S.L.P. in incremento, di cui almeno il cinquanta per cento da destinare a parcheggi. In alternativa alla dismissione è ammessa la monetizzazione delle aree a servizi secondo le regole generali del Piano Regolatore di cui all'articolo 6 delle presenti N.U.E.A..

Per gli interventi nella presente area sopra descritti non è richiesto il rispetto degli articoli del Regolamento edilizio, qualora in contrasto.

Gli interventi si attuano tramite permesso di costruire convenzionato o atto unilaterale d'obbligo.



Torino, 30/4/2015

Ministero dei beni e delle  
attività culturali e del turismo

Alla Reale Mutua di Assicurazioni  
Via Corte d'Appello n.11  
10100 TORINO



SOPRINTENDENZA BELLE ARTI E PAESAGGIO PER  
IL COMUNE E LA PROVINCIA DI TORINO

E p.c. Alla Divisione Edilizia ed Urbanistica  
Direzione Edilizia Privata  
Settore Sportello per l'edilizia e l'urbanistica  
Piazza San Giovanni, 5  
10122 TORINO



CL. 34.19.07/272.26

Prof. n. 2290 DA CITARE NELLA RISPOSTA All.

Risposta al foglio del N°

**OGGETTO:** TORINO - Edificio sito in Via Corte d'Appello n.11  
Applicazione del "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio" approvato con D. Lgs. 22/01/2004 n. 42 m e s.m.i. (già D. Lgs. 490/1999 e legge 1089/1939), Parte II, Titolo I sulla tutela dei beni culturali.  
Istanza di variazione al piano regolatore generale e/o di riclassificazione degli edifici storici  
Autorizzazione ai sensi degli artt. 21 - 22 D. Lgs. 42/2004 e s.m. -

In risposta alle integrazioni trasmesse da codesta Proprietà, recepita agli atti di questo Ufficio con prot. n. 3751 del 25/02/2015, ai sensi della normativa vigente, visti gli elaborati, la documentazione e le relazioni in allegato, questa Soprintendenza, ai sensi della normativa vigente, visti gli elaborati, la documentazione e le relazioni in allegato, per quanto di competenza

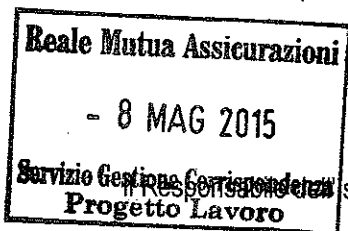
**autorizza** l'esecuzione delle opere come descritte nei citati elaborati progettuali.

Questo Ufficio si riserva di verificare in qualsiasi momento che le opere siano eseguite conformemente alla documentazione di progetto approvata e a regola d'arte, e resta a disposizione per consulenze e pareri, richiedendo al contempo di essere tempestivamente informato dell'inizio dei lavori e di eventuali circostanze impreviste e problematiche che dovessero insorgere durante l'esecuzione delle opere.

Il presente atto potrà subire variazioni o annullamento (principio di autotutela) ove la documentazione risulti imprecisa, oppure successivamente si riscontrino situazioni o ritrovamenti non accertabili preliminarmente. A tale scopo questo Ufficio dovrà essere tenuto informato sull'andamento dei lavori per poter compiere verifiche o pronunciarsi su prove o campionature.

Si ricorda che gli estremi della presente autorizzazione dovranno essere chiaramente indicati sul cartello di cantiere.

Si restituisce copia della documentazione tecnica qui pervenuta timbrata per approvazione.



IL SOPRINTENDENTE

Luisa Papotti

Strutturista Arch. Valerio Corino

**CITTA' DI TORINO**

**SEDE REALE MUTUA**  
**Via Corte d'Appello n.11**

**Istanza di variante al piano regolatore generale  
con ampliamento per realizzazione  
di locali di servizio al 6° piano (7° ft)**

**PROPRIETA'**  
**REALE MUTUA ASSICURAZIONI**

VIA CORTE D'APPELLO 11 - 10122 TORINO  
C.F. 00875360018 TEL. 011/431.2300

**SOCIETA' REALE MUTUA DI ASSICURAZIONI**  
**La Direzione**

**PROGETTO**

**STUDIO ZANETTA** VIA CASSINI 48 - 10129 TORINO TEL. 011/3804091 FAX. 011/3806929

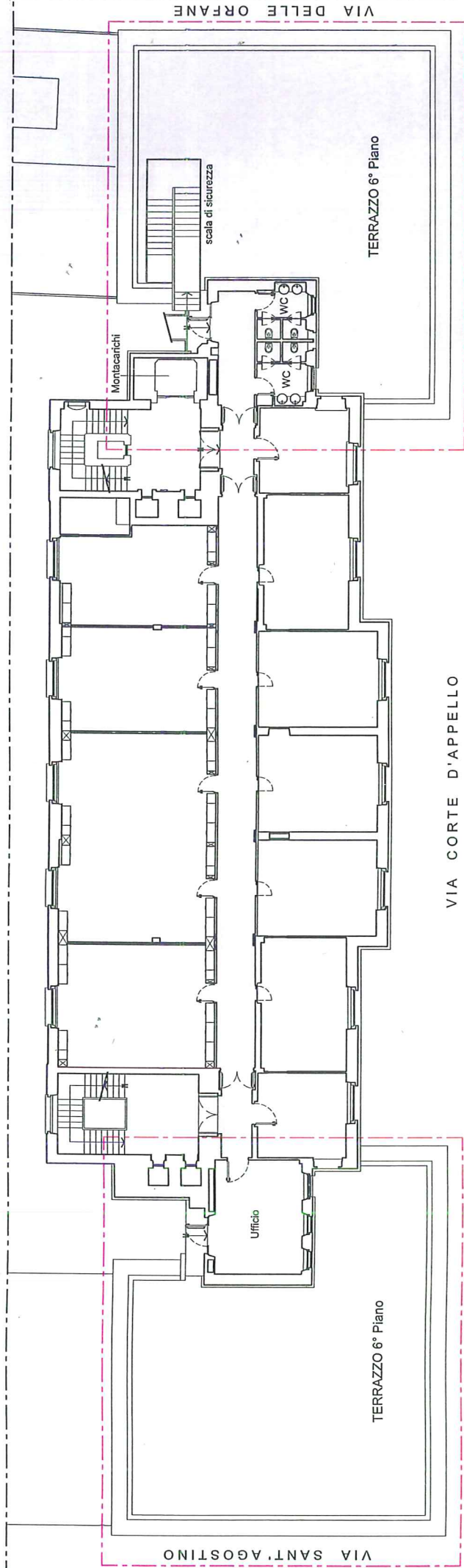
E-MAIL: [riccardo.zanetta@studiozanetta.com](mailto:riccardo.zanetta@studiozanetta.com)



Arch. Riccardo Zanetta (c.f. ZNT RCR 52H27 L219W) ord. Arch. Prov. To n.1492

SEDE REALE MUTUA - VIA CORTE D'APPELLO N.11

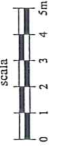
6° PIANO - STATO DI FATTO



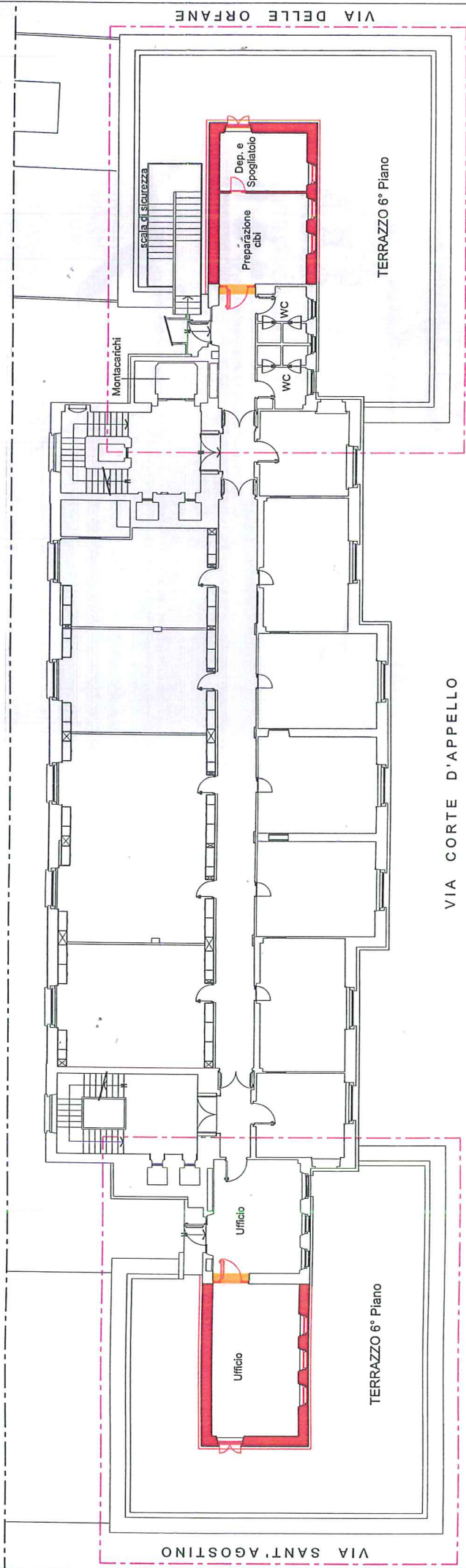
AREA OGGETTO DI RICHIESTA

VIA CORTE D'APPELLO

AREA OGGETTO DI RICHIESTA





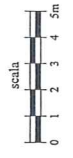


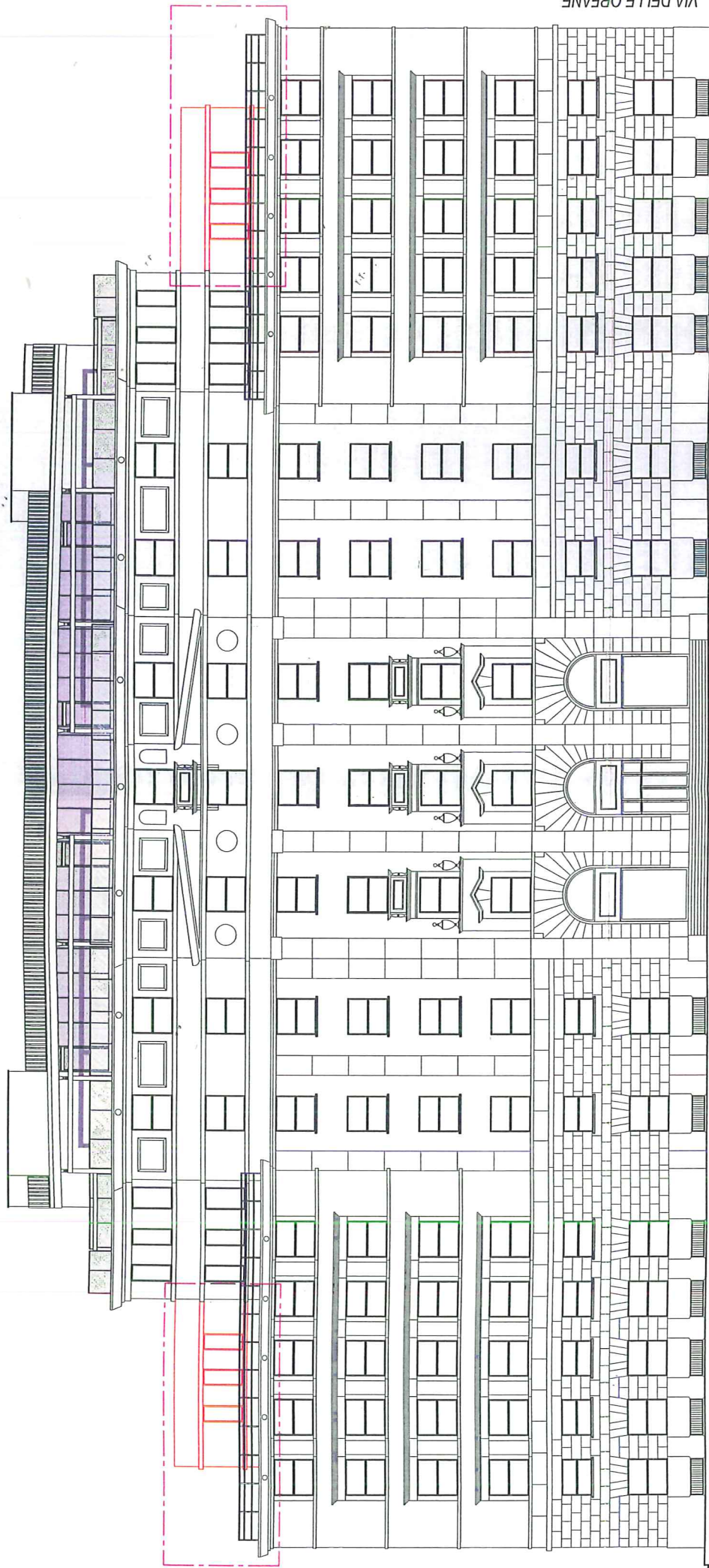
AREA OGGETTO DI RICHIESTA

VIA CORTE D'APPELLO  
SESTO PIANO

AREA OGGETTO DI RICHIESTA

LEGENDA  
■ COSTRUZIONI  
■ DEMOLIZIONI





VIA CORTE D'APPELLO

LEGENDA

■ COSTRUZIONI

■ DEMOLIZIONI

scala  
0 1 2 3 4 5m

VIA SANTAGOSTINO

VIA DELLE ORFANE



CITTÀ DI TORINO  
DIREZIONE TERRITORIO E AMBIENTE  
AREA AMBIENTE

2015 43 278/126

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

cronologico n. 175 del 30/07/2015

OGGETTO: Variante Parziale n. 304 al P.R.G.C. - "IMMOBILE IN VIA CORTE D'APPELLO 11" – Verifica di assoggettabilità alla fase di valutazione del processo di Valutazione Ambientale Strategica – Verifica di compatibilità con il Piano di Classificazione Acustica.

Premesso che:

il Servizio Pianificazione della Direzione Territorio e Ambiente-Area Urbanistica ha predisposto la Variante in oggetto ai sensi dell'art. 17, comma 5, della LR 56/77 e s.m.i.

La variante riguarda l'immobile denominato "Immobile sede della Reale Mutua Assicurazioni", ubicato in via Corte d'Appello n. 11, nell'isolato ricompreso all'interno della Circoscrizione Amministrativa n. 1 (Centro - Crocetta), delimitato dalle vie delle Orfane, Corte d'Appello e Sant'Agostino.

L'immobile oggetto della Variante è compreso all'interno della "Zona Urbana Centrale Storica" ai sensi dell'art. 10 delle Norme Urbanistico Edilizie come Area da trasformare n. 41, inserita nel fascicolo II delle Norme Urbanistico Edilizie.

La Variante prevede l'ampliamento di SLP sul terrazzo del 6° piano sul lato di via delle Orfane, al fine di fornire spazi adeguati per il ricovero e la preparazione di bevande e cibi preparati; nel rispetto del rigore formale e delle simmetrie del progettista dell'edificio, l'architetto Melis, l'ampliamento si realizzerà anche sul terrazzo lato di Via Sant'Agostino, creando un nuovo locale ufficio. I mq di S.u.I. interessati dalla Variante sono ca. 95mq. Null'altro è modificato rispetto a quanto ad oggi esistente ed autorizzato nel resto dei locali, ovvero gli uffici ai primi cinque piani fuori terra, gli spazi commerciali.



A tal fine di consentire gli interventi di cui sopra, la Variante urbanistica prevede la modifica della scheda normativa n. 41 relativa all'ambito in oggetto.

Atteso che:

- ai sensi del comma 8 dell'articolo 17 della l.r. 56/77 e s.m.i., nella formulazione conseguente alle modifiche introdotte dalle LL.RR. nn. 3/2013 e 17/2013, le varianti parziali di cui al comma 5 del medesimo articolo art. 17 devono essere sottoposte a verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS;
- ai sensi dell'art. 3bis della stessa L.R. 56/77 e s.m.i., per gli strumenti di pianificazione in essa normati, l'Autorità competente alla VAS è individuata nell'Amministrazione preposta all'approvazione del piano, purché dotata di propria struttura con specifica competenza in materia di tutela, protezione e valorizzazione ambientale, istituita ai sensi della normativa regionale vigente;
- l'Amministrazione della Città di Torino è dotata dell'Organo Tecnico Comunale, ovvero di propria struttura con specifica competenza in materia di tutela, protezione e valorizzazione ambientale istituita ai sensi della L.R. 40/98;
- l'Organo Tecnico Comunale è stato da ultimo ridefinito con la Deliberazione della Giunta Comunale 8 gennaio 2014 (n. mecc. 2014 00016/126) nella quale, inoltre, è stata:
  - individuata nella Direzione Ambiente, ora Direzione Territorio e Ambiente–Area Ambiente, la funzione di Autorità Competente in materia di VIA e di VAS;
  - attribuita la responsabilità del procedimento di VIA e di VAS al Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali;

il Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali ha proceduto alla verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS, secondo le prescrizioni dettate dal combinato disposto dal D.lgs. 152/2006 e s.m.i., dalla L.R. 56/77 e s.m.i., dalla L.R. 40/98 e dalla DGR 9 giugno 2008 n° 12-8931.

Con nota, prot. 4318 del 29.05.2015, il Dirigente dell'Area Ambiente, rendeva disponibile l'elaborato tecnico di verifica di assoggettabilità a V.A.S. richiedendo al contempo il parere di competenza ex art. 12 del D.lgs. 152/2006 e s.m.i. all'ARPA – Dipartimento Prov.le di Torino, alla Provincia di Torino - Servizio Tutela e Valutazioni Ambientali, all'ASL TORINO 1 Servizio Igiene del Territorio, alla Soprintendenza per i beni Architettonici e Paesaggistici per le Province

di Torino, Asti, Cuneo, Biella, Vercelli, ed ai componenti l'Organo Tecnico Comunale V.I.A. (come individuati dalla Deliberazione della Giunta Comunale 8 gennaio 2014 – n. mecc. 2014 00016/126).

L'avvio del procedimento è stato reso noto con pubblicazione all'Albo Cittadino on line prot. 4318 del 29.05.2015 nella sezione web Avvisi Pubblici ed Altri Documenti, all'indirizzo: <http://www.comune.torino.it/albopretorio>

L'ARPA Piemonte, Dipartimento Provinciale di Torino, Struttura Semplice Attività di Produzione, con nota prot. n. 50849 del 22 giugno 2015 (prot. Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali n. 5146 del 26/06/2015), ha espresso il proprio seguente parere:

*“Considerata la connotazione dell'area interclusa nel tessuto edificato, già in possesso dei requisiti infrastrutturali di base e la limitata significatività degli effetti ambientali previsti, l'Agenzia scrivente ritiene che la variante in oggetto, ferma restando la competenza dell'amministrazione comunale in materia di assoggettabilità, possa essere esclusa dalla fase di valutazione della procedura di VAS.”*

L'ASL TORINO 1 – Dipartimento Integrato alla Prevenzione – S.C. Igiene e Sanità pubblica – S.S. Igiene Edilizia e Urbana, con nota prot. n. 57197 del 22 giugno 2015 (prot. Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali n. 5149 del 26/06/2015), ha comunicato che: *“si riserva di esprimere il proprio parere di competenza quando sarà disponibile la documentazione relativa ai singoli insediamenti”*.

La soprintendenza Belle Arti e Paesaggio per il Comune e la Provincia di Torino, con nota prot. 5987 del 08 luglio 2015 (prot. Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali n. 5618 del 14/08/2015) osserva:

*“[...] esaminato la richiesta pervenuta, relativamente alla variante n. 304 del P.R.G.C. di cui all'oggetto, per quanto riguarda la valutazione ambientale strategica, questo Ufficio [...] non ritiene di dover assoggettare a V.A.S. , la Variante 304 al P.R.G.C. descritta in oggetto”*.

I seguenti componenti dell'Organo Tecnico comunale V.I.A. hanno espresso il proprio parere di seguito riassunto.

La Direzione Infrastrutture e Mobilità, con nota prot. n. 13691 del 09 giugno 2015 (prot. Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali n. 4692 del 12/06/2015) ha espresso il proprio seguente parere:

*“...(omissis)... preso atto degli elaborati allegati all’istanza e considerato che le nuove destinazioni previste dalla variante non presentano modifiche significative rispetto all’impianto infrastrutturale attuale, il Servizio scrivente non ha nulla da osservare”*

Pertanto:

- dato atto che dal 29 maggio 2015 data in cui il servizio Adempimenti Tecnico Ambientali ha inviato la documentazione, è scaduto il termine previsto dal D.Lgs. 3 aprile 2006 n 152 e s.m.i. per l’invio del parere da parte dei soggetti competenti in materia ambientale;
- visti gli indirizzi operativi per l’applicazione delle procedure in materia di V.A.S. di piani e programmi definiti nella D.G.R. 9 giugno 2008 n. 12-8931;
- vista la tipologia del piano in oggetto (Variante parziale P.R.G., ai sensi dell’art. 17, comma 5 della L.U.R.);
- visti e considerati i pareri e contributi pervenuti dagli Enti competenti in materia ambientale individuati e consultati;
- visti e considerati i pareri e contributi formulati, nel tramite dei Servizi ad essi sottoposti, dai componenti dell’Organo Tecnico comunale;
- sentito, ai sensi del comma 4 dell’art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., il Servizio Pianificazione nella funzione di Autorità procedente;
- considerato che, sulla scorta del rapporto preliminare presentato, è ragionevole ipotizzare che la variante non produca incremento significativo degli impatti ambientali rispetto a quelli derivanti dall’attuazione del P.R.G. vigente;

si ritiene che la variante in oggetto sia da escludere dalle successive fasi di valutazione della procedura di Valutazione Ambientale Strategica e che tale esclusione sia condizionata al recepimento di prescrizioni, come meglio espresse nella parte dispositiva del presente atto, discendenti dai pareri e contributi sopra richiamati.

Infine:

- premesso che l'articolo 14 della L.R. 56/77, come novellato dalla L.R. 3/2013, prescrive che in caso di VAS, la relazione di compatibilità delle aree oggetto di nuova previsione o di trasformazione con la classificazione acustica predisposta ai sensi della normativa regionale in materia di inquinamento acustico, è analizzata e valutata nell'ambito di tale procedura;
- richiamati i contenuti della variante;
- richiamato l'art. 11 delle N.T.A. del Piano di Classificazione della Città di Torino;
- esaminati i documenti di verifica di compatibilità con il Piano di Classificazione Acustica – PCA della Città di Torino (approvato con D.C.C. 2010 06483/126 del 20 dicembre 2010), che accompagna il rapporto preliminare di verifica di assoggettabilità alla VAS;

si condivide il giudizio di compatibilità e, pertanto, si ritiene il Piano in oggetto coerente con la classificazione acustica stabilita dal PCA.

Tutto ciò premesso,

#### IL DIRIGENTE D'AREA

Visti:

l'art. 107 del Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs 18 Agosto 2000 n. 267;

la parte II del D. Lgs. 152/2006 e s.m.i.;

la Legge Regionale 40/98 e s.m.i.;

la Legge Regionale 56/77 e s.m.i.;

la D.G.R. 9 giugno 2008 n. 12-8931;

la Legge 241/90 e s.m.i.;

l'art. 74 dello Statuto della Città;

la Deliberazione Giunta Comunale 8 gennaio 2014, mecc. n. 2014 00016/126, esecutiva dal 23 gennaio 2014;

Visto l'art. 36 del Regolamento di Contabilità;

Nell'ambito delle risorse finanziarie assegnate;

esaminato il rapporto preliminare di verifica di assoggettabilità alla VAS;

visti i pareri degli Enti competenti in materia ambientale pervenuti;



visti i pareri e contributi formulati, nel tramite dei Servizi ad essi sottoposti, dai componenti dell'Organo Tecnico comunale;

vista la compatibilità della Variante con il Piano di Classificazione Acustica vigente, considerato che, sulla scorta del rapporto preliminare presentato e valutato, è ragionevole ipotizzare che la variante non produca incremento significativo degli impatti ambientali rispetto a quelli derivanti dall'attuazione del P.R.G. vigente;

## DETERMINA

per i motivi espressi in narrativa, che qui si ritengono interamente riportati:

1. di escludere dalla fase di valutazione della VAS, ai sensi dell'art. 12 del D. Lgs 152/2006 e s.m.i. e come previsto dalla L.R. 56/77 e s.m.i. e dalla D.G.R. 9 giugno 2008 n. 12-8931, la Variante parziale ai sensi dell'art. 17bis, comma 5, della L.U.R., n° 296 al PRG, inerente l'immobile denominato "Reale Mutua Assicurazioni", ubicato in via Corte d'Appello n. 11, nell'isolato, ricompreso all'interno della Circostrizione Amministrativa n. 1 (Centro - Crocetta), delimitato dalle vie Corte d'Appello, Via Sant'Agostino e via delle Orfane, subordinatamente alle seguenti prescrizioni:
  - a. siano adottate le azioni di sostenibilità ambientale previste ed esplicitate nel rapporto preliminare di verifica di assoggettabilità alla VAS;
  - b. siano previste tutte le azioni necessarie per ridurre le emissioni di inquinanti sulla componente atmosfera, sia in fase di cantiere, sia in fase di esercizio, in particolare:
    - i. siano adottate idonee misure di mitigazione per la dispersione di polveri e di contenimento delle emissioni delle stesse in fase di cantiere;
    - ii. siano adottate, per quanto concerne il sistema impiantistico dei nuovi interventi, tutte le tecnologie disponibili per il conseguimento di un'alta qualità urbana, per il contenimento del consumo delle risorse e il contenimento del fabbisogno energetico legato alla climatizzazione degli edifici, invernale e estiva, e all'illuminazione, sia dell'immobile che degli spazi esterni;

- c. siano previste tutte le azioni necessarie per ridurre le emissioni acustiche in fase di cantiere;
2. per quanto indicato nella verifica di compatibilità con il Piano di Classificazione Acustica – PCA della Città di Torino (approvato con D.C.C. 2010 06483/126 del 20 dicembre 2010), che accompagna il rapporto preliminare di verifica di assoggettabilità alla VAS, di condividere il giudizio di compatibilità e, pertanto, di ritenere la variante in oggetto, coerente con la classificazione acustica stabilita dal PCA vigente;
  3. di dare atto che la presente determinazione è stata sottoposta al controllo di regolarità amministrativa ai sensi dell'art. 147 – bis TUEL e che con la sottoscrizione si rilascia parere di regolarità tecnica favorevole;
  4. di procedere alla pubblicazione per giorni 15 della presente determinazione all'Albo Pretorio on line all'indirizzo: <http://www.comune.torino.it/albopretorio/> e sul web all'indirizzo: <http://www.comune.torino.it/ambiente/vas/index.shtml>
  5. di informare che, avverso il presente provvedimento è possibile, per chiunque vi abbia interesse, esperire ricorso al T.A.R. del Piemonte, entro 60 giorni dalla conoscenza dell'atto.



Il Dirigente  
dell'Area Ambiente  
Dr. Enrico Bayma  
IL DIRIGENTE SERVIZIO  
POLITICHE PER L'AMBIENTE  
Dr. Giuseppe CONIGLIARO