

**VERBALE CONFERENZA DI SERVIZI DEL 17 NOVEMBRE 2014**

**Accordo di Programma in variante al P.R.G. ai sensi del combinato disposto dell'articolo 34 D.Lgs. 267/2000 e s.m.i. e dell'articolo 17 bis, comma 2, della L.U.R. 56/1977 e s.m.i. inerente la razionalizzazione e valorizzazione delle Caserme De Sonnaz, Cesare di Saluzzo e La Marmora**

Convocata con nota prot. n. 2959 del 22 ottobre 2014, in data 17 novembre 2014 alle ore 10.00 presso la Città di Torino, in via Meucci n. 4, si è riunita la Conferenza dei Servizi di cui all'Accordo di Programma in variante al P.R.G., ai sensi del combinato disposto dell'articolo 34 D.Lgs. 267/2000 e s.m.i. e dell'articolo 17 bis, comma 2, della L.U.R. 56/1977 e s.m.i., inerente la razionalizzazione e valorizzazione delle Caserme De Sonnaz, Cesare di Saluzzo e La Marmora.

Sono presenti:

**Per la Città di Torino:**

Il Presidente del Consiglio Circostrizionale n. 8: Mario Cornelio Levi

Il Presidente del Consiglio Circostrizionale n. 1: Massimo Guerrini

Direzione Territorio e Ambiente: dott.ssa Paola Virano, dott.ssa Anna Petruzzi, dott.ssa Monica Ottaviano

Direzione Edifici Municipali, Patrimonio e Verde: ing. Claudio Lamberti, dott.ssa Carla Villari

Area Urbanistica: arch. Rosa Gilardi

Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali ing. Enrico Gallo, arch. Giorgio Perna

Servizio Strategie Urbane: ing. Camilla Casati

Servizio Pianificazione: arch. Giacomo Leonardi, arch. Savino Nesta, arch. Francesca Meloni, arch. Gianmario Siragusa

Servizio Sostenibilità Energetica: geom. Vilasi Filippo

**Per il Ministero della Difesa**

Colonnello Giancarlo Gambardella, Maggiore Gaetano De Stefano

**Per Agenzia del Demanio:**

Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta: dott. Giovanni Zito

Servizi Territoriali Torino 1: dott. Mario Parlagreco

**Per la Regione Piemonte:**

Settore Organizzazione Procedurale e Operativa della Direzione Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia: arch. Leonello Sambugaro, delegato del Presidente della Regione Piemonte, arch. Carla Monaco

Alle ore 10,45: la **dott.ssa Virano** apre la seduta della Conferenza di Servizi riepilogando i successivi passaggi procedurali necessari alla sottoscrizione, con firma digitale, dell'Accordo di Programma ipotizzata per il 22 o 23 dicembre. In tal senso, precisa che la pubblicazione della documentazione urbanistica e ambientale partirà già da domani, 18 novembre 2014, per 15 giorni consecutivi e che entro i successivi quindici giorni sarà possibile presentare osservazioni. L'ultima seduta della Conferenza di Servizi, pertanto, è prevista per il giorno 18 dicembre 2014.

Chiede se, in questa sede, possiamo acquisire i pareri delle Circoscrizioni anche in considerazione che la ratifica da parte del Consiglio Comunale dovrà intervenire entro 30 giorni dalla sottoscrizione, a pena di decadenza dell'Accordo stesso.

Propone poi l'approvazione dei contenuti del verbale della prima seduta della Conferenza di Servizi del 7 novembre scorso.

Precisa, infine, che la Conferenza di Servizi odierna darà conto degli esiti del procedimento ambientale e dei pareri urbanistici.

L'**arch. Leonardi** sottolinea alcune precisazioni, recepite nella documentazione urbanistica:

- nel fascicolo di variante vengono inseriti i riferimenti alla determinazione dirigenziale di esclusione dalla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) ed ai profili acustici; le prescrizioni derivanti sono inserite in tutte le schede delle tre Caserme;
- per le Caserme De Sonnaz e Cesare di Saluzzo viene inserito il riferimento espresso all'art. 49 comma 7 della LUR con riguardo alla fase attuativa;
- per la Caserma Lamarmora viene eliminata la specifica ridondante sulle "attività ricettive" perché già ammesse nella residenza; sia per Lamarmora che la De Sonnaz è stato poi sostituito il termine "prevista" con "ammessa".

L'**ing. Gallo** comunica che con determinazione dirigenziale n. 264 del 14 novembre 2014 (n. mecc 2014 44516/126) è stato formalizzato l'esito delle verifiche ambientali relativamente alla variante urbanistica in Accordo di Programma, ed in particolare: l'esito della verifica di assoggettabilità VAS, l'esito della verifica pre-screening VIA e l'esito della verifica di compatibilità acustica.

In merito alla procedura di VAS, sono pervenuti i pareri dell'ASL 1, della Regione e Provincia e reso in Conferenza di Servizi il parere di ARPA Piemonte; sono, altresì, stati richiamati i pareri già pervenuti nel 2012 dalla Soprintendenza. In esito ai lavori della sessione di lavoro VAS, si procede all'esclusione dalla fase di valutazione VAS della variante, con alcune prescrizioni (in particolare:

adozione Protocolli APE e CAM, successivi approfondimenti sugli artt. 20 e 21 Norme di Attuazione PTC2, richiami al parere regionale). In merito al Pre-screening VIA, sono stati valutati come possibile opera i parcheggi dimensionati secondo la Legge Tognoli, con esito negativo circa l'individuazione di opere soggette a VIA.

Relativamente alla Verifica di compatibilità acustica con il Piano di Classificazione Acustica della Città (PCA) si è condiviso il giudizio di compatibilità, con necessità di revisione dello stesso, limitatamente alla fase II.

Precisa infine che, ai sensi dell'art. 7, comma 6bis della Legge 52/2000, l'elaborato acustico viene integrato nella documentazione urbanistica e che con la ratifica avverrà il contestuale adeguamento al Piano di Classificazione Acustico.

L'**arch. Sambugaro** della Regione Piemonte dà lettura del parere urbanistico (allegato n. 1 al presente verbale) dando conto che è l'intervento è di grande interesse e che non si rilevano criticità né incompatibilità con gli strumenti di pianificazione di competenza regionale.

Il **dott. Parlagreco** conferma il parere favorevole (allegato n. 2 al presente verbale) dell'Agenzia del Demanio nel prosieguo dell'iter urbanistico, demandando all'Intesa in corso di definizione la regolamentazione dei rapporti tra gli Enti coinvolti nel procedimento.

L'**arch. Gilardi** dà lettura del parere della Provincia (allegato n. 3 al presente verbale) espresso con deliberazione della Giunta Provinciale n. 727 – 38791/2014 del 11 novembre 2014.

Il **Presidente della Circoscrizione VIII dott. Levi** si impegna a far pervenire il parere da parte del Consiglio della Circoscrizione entro il 20 dicembre. A tal riguardo precisa che occorre, al più presto, acquisire una nota formale di richiesta parere al fine di calendarizzare la seduta della Commissione Circoscrizionale.

Il **Presidente della Circoscrizione 1 dott. Guerrini** esprime parere favorevole a livello personale proponendo di fare un'unica seduta di Commissione con entrambe le Circoscrizioni al fine di acquisire, in tempi brevi, il necessario parere dei rispettivi Consigli Circoscrizionali.

L'**ing. Gallo** ricorda che la Commissione Urbanistica della Circoscrizione 1 dovrà essere congiunta con quella competente in materia ambientale.

Il **Colonnello Gambardella** esprime parere positivo sul prosieguo dell'iter.

L'**arch. Gilardi** richiama in sintesi le conclusioni dei lavori della seduta della Conferenza, tra cui le precisazioni illustrate dall'**arch. Leonardi** e l'avvenuto deposito dell'integrazione al Piano Acustico. La Conferenza approva quindi la documentazione urbanistica coordinata anche sotto il profilo ambientale.

La Conferenza approva, altresì, il verbale della Conferenza di Servizi del 7 novembre 2014.

Si dà quindi mandato di procedere alla pubblicazione della citata documentazione per quindici giorni consecutivi; entro i successivi quindici giorni sarà possibile presentare osservazioni.

Al fine di valutare le osservazioni eventualmente pervenute con le relative controdeduzioni ed esprimersi definitivamente in via ordinaria, la Conferenza è fin d'ora fissata per il giorno 19 dicembre 2014 alle ore 10,30.

Il testo dell'Accordo di Programma verrà trasmesso in via telematica per essere preventivamente condiviso.

La seduta viene chiusa alle ore 11.20.



Direzione Programmazione Strategica,  
Politiche Territoriali ed Edilizia

Settore Progettazione, Assistenza, Copianificazione Area Metropolitana  
*urbanistica.metropolitana@regione.piemonte.it*

DIREZIONE TERRITORIO E AMBIENTE			
Prot	3280	Data	18/11/2014
TK	6	Cl	20
		Fisc	7-4
ARRIVO			

Data

Protocollo

Classificazione 11.70AdP/27514/23.10.2014

Al Settore Organizzazione Procedurale e  
Operativa

S E D E

**OGGETTO:** Accordo di Programma in variante al PRGC ai sensi del combinato disposto dell'art. 34 DLgs. 267/2000 e dell'art. 17 bis, comma 2 della LUR 56/77 e s.m. e i. inerente la razionalizzazione e valorizzazione delle Caserme De Sonnaz, Cesare di Saluzzo e La Marmora.  
**Parere Urbanistico.**

### Premesse

Il Comune di Torino è dotato di P.R.G.C. approvato con D.G.R. 3-4509 in data 21.4.1995. Il P.R.G. è stato adeguato al Piano per l'Assetto Idrogeologico con la Variante 100 del 2008. Le modifiche previste in questo procedimento interessano le norme urbanistiche vigenti per ciascuna singola area. Le aree sono comprese in classe idrogeologica I e II del P.R.G., specificamente normate all'allegato B del P.R.G..

Per procedere alla valorizzazione e razionalizzazione delle proprietà facenti parte del "portafoglio immobiliare" del Ministero Difesa localizzate nel Comune di Torino (Caserme De Sonnaz, Cesare di Saluzzo, La Marmora e Magazzino Artiglieria e Difesa Chimica MarDiChi), in data 7 agosto 2014 è stato sottoscritto un Protocollo di Intesa tra il Ministero della Difesa, dall'Agenzia del Demanio ed il Comune di Torino.

Obiettivi del Protocollo di Intesa sono la delocalizzazione dell'attività ancora operanti negli immobili, la valorizzazione degli edifici e delle aree, la razionalizzazione ed alienazione degli stessi.

Il presente Accordo di Programma si attua in ottemperanza al combinato disposto delle norme seguenti:

- articolo 33 della Legge n. 111 del 2011 (decreto legge n. 98 del 2011)
- art. 34 del D.Lgs. 267/2000
- art. 17 bis comma 2, L.R. 56/77 e s.m.i.

Sono interessati i seguenti immobili:

- Caserma Cesare di Saluzzo
- Caserma La Marmora
- Caserma Ettore De Sonnaz

Le dismissioni determinano complessivamente la trasformazione di 31.769 mq di Superficie Territoriale.

Le nuove previsioni urbanistiche tutelano maggiormente gli edifici storici e recepiscono le indicazioni già fornite dal MiBAC.

#### **Contributo Urbanistico**

Per quanto riguarda le proposte di variazione urbanistica contenute nel presente AdP, non si rilevano criticità né incompatibilità con gli strumenti di pianificazione di competenza regionale.

Si ricorda che, in ogni caso, dovrà essere verificato e soddisfatto il fabbisogno di parcheggi pubblici (ex L.R. 56/77), nonché dei parcheggi pertinenziali (ex L. 122/89), anche per le destinazioni pubbliche ed di interesse pubblico previste, in particolare per le residenze universitarie.

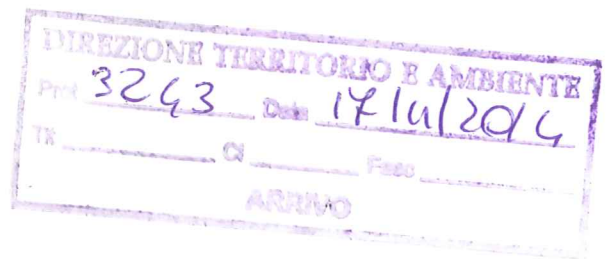
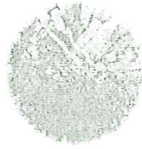
Per la Caserma La Marmora si richiede di integrare la parte di analisi di progetto evidenziando le relazioni del nuovo insediamento con:  
il programma di residenza universitaria in atto su tutto il territorio comunale  
il sistema dei trasporti urbani  
il programma di edilizia sociale

Per le Caserme Cesare di Saluzzo e De Sonnaz si richiama la necessità di specificare ulteriormente la capacità edificatoria complessiva massima e l'area di ingombro massima dei due edifici e delle parti di edifici di nuova costruzione, il fabbisogno di servizi locali ed il loro soddisfacimento.

Cordiali saluti.

Il Responsabile del Settore  
Progettazione, Assistenza, Copianificazione  
Area Metropolitana  
arch. Jacopo CHIARA  
(f.to digitalmente)

Il Funzionario istruttore: arch. Paola BISIO



AGENZIA DEL DEMANIO  
Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta

ALLEGATO N° 2

Trasmessa per posta elettronica  
(Non segue originale)

Torino 14/11/2014  
Prot. n. 2014/ 16377 /DR-TO

CITTA' DI TORINO  
Direzione Territorio e Ambiente  
Via Meucci n. 4  
10121 - Torino (TO)  
[urbanistica.cert.comune.torino.it](mailto:urbanistica.cert.comune.torino.it)

AGENZIA DEL DEMANIO  
Direzione Centrale Gestione Patrimonio  
Immobiliare dello Stato  
Via Barberini n. 38  
00187 - Roma  
[dg.gestionepatrimonioimmobiliarestato@agenziademanio.it](mailto:dg.gestionepatrimonioimmobiliarestato@agenziademanio.it)

MINISTERO DELLA DIFESA

Generale di Divisione  
Dott. Antonio Caporotundo  
Via XX Settembre n. 33  
00187 - Roma  
[antonio.caporotundo@difesa.it](mailto:antonio.caporotundo@difesa.it)

Colonnello Giancarlo Gambardella  
Via XX Settembre n. 123  
00187 - Roma  
[giancarlo.gambardella@difesa.it](mailto:giancarlo.gambardella@difesa.it)

Colonnello Luigi Caforio  
Piazzetta Accademia Militare n. 3  
10124 - Torino (TO)  
[cte@infrato.esercito.difesa.it](mailto:cte@infrato.esercito.difesa.it)

Tenente Colonnello Pasqualino Iannotti  
Piazza della Marina n. 4  
00196 - Roma  
[geniodife@postacert.difesa.it](mailto:geniodife@postacert.difesa.it)

---

Maggiore Gaetano De Stefano  
Via XX Settembre n 123  
00187 - Roma  
[gaetano.destefano@difesa.it](mailto:gaetano.destefano@difesa.it)

Tenente Gabriele Bortolin  
Via XX Settembre n 123  
00187 - Roma  
[gabriele.bortolin@difesa.it](mailto:gabriele.bortolin@difesa.it)

*Rif. nota prot. n. 2959 T6.20/7.4 del 22-10-2014*

**Oggetto:** Accordo di programma di variante al P.R.G. ai sensi del combinato disposto dell'art. 34 D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i. e dell'art. 17 bis, comma 2, della L.U.R. 56/1977 e s.m.i. inerente la razionalizzazione e valorizzazione degli immobili denominati "Caserma De Sonnaz", "Caserma Cesare di Saluzzo" e "Caserma La Marmora".

In riferimento alla Conferenza di Servizi in oggetto, finalizzata alla sottoscrizione dell'accordo di programma relativo all'attuazione del protocollo di intesa sottoscritto in data 7 agosto 2014 fra Agenzia del Demanio, Comune di Torino e Ministero della Difesa, indetta per il giorno 17/11/2014, si comunica quanto di seguito riportato.

Premesso che, l'Agenzia del Demanio agisce in nome e per conto dello Stato, ex D.lgs. 300/1999 e D.lgs. 173/2003 e, per l'effetto, del Ministero dell'Economia e delle Finanze, con riferimento alle funzioni gestorie del patrimonio pubblico dello Stato, di cui alle normative citate.

Considerato che, in virtù dell'art. 21, comma 2.23, del nuovo Regolamento di Amministrazione e Contabilità dell'Agenzia del Demanio, deliberato dal Comitato di Gestione in data 11/07/2012 e 27/09/2012, pubblicato sulla G.U. Serie Generale n. 250 del 25/10/2012, sono stati conferiti i poteri ai responsabili delle strutture territoriali, tra i quali ricorre la partecipazione alle Conferenze di Servizi in sede referente ed in sede deliberante, nonché la sottoscrizione dei verbali relativi.

Considerato che, il Direttore pro-tempore della Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta dell'Agenzia del Demanio, per concomitanti impegni istituzionali risulta impossibilitato a presenziare alla seduta del 17/11/2014, si rende il parere richiesto con la presente nota.



---

Facendo seguito alla seduta della prima conferenza di servizi, svoltasi il 7 novembre u.s. presso gli uffici di Via Meucci n. 4 della Città di Torino, ed alla presentazione delle proposte di varianti al P.R.G. argomentate dalla Direzione Territorio e Ambiente della Città di Torino circa gli immobili "Caserma De Sonnaz", Caserma La Marmora" e "Caserma Cesare di Saluzzo", per il quale si è già espresso il preliminare parere favorevole alle varianti, si conferma il parere favorevole dell'Agenzia del Demanio nel proseguire l'iter amministrativo di variante urbanistica per i compendi statali, rilevando il perdurare dell'interesse erariale nella valorizzazione degli immobili.

Si da atto, inoltre, dell'avanzamento amministrativo conseguito per la suddetta valorizzazione in attuazione del Protocollo d'Intesa sottoscritto il 7 agosto 2014 fra Città di Torino, Agenzia del Demanio e Ministero della Difesa, rimandando all'intesa istituzionale, in corso di formalizzazione, la regolamentazione dei rapporti con gli Enti.

Si conferma, inoltre, che gli immobili oggetto di valorizzazione rientrano, salvo esclusioni per mancato interesse della parte acquirente, nel programma di alienazione in blocco ex L. n. 203/2005, art. 11 quinquies.

Il presente parere dovrà essere acquisito agli atti della Conferenza dei Servizi per le finalità di cui al procedimento amministrativo meglio in oggetto generalizzato.

Il verbale conseguente alla seduta del 17 p.v. dovrà essere trasmesso all'Agenzia del Demanio affinché l'ufficio prenda contezza di quanto ivi determinato dal responsabile del procedimento e si acquisiscano conseguentemente i pareri degli altri Enti coinvolti nell'iter amministrativo.

Il Direttore Regionale  
Ernesto Aetnanno



OGGETTO: URBANISTICA - COMUNE DI TORINO - RAZIONALIZZAZIONE E VALORIZZAZIONE CASERME DE SONNAZ, CESARE DI SALUZZO E LA MARMORA - ACCORDO DI PROGRAMMA IN VARIANTE AL P.R.G.C. - ART. 17 BIS L.R. 56/77 - PRONUNCIAMENTO DI COMPATIBILITA'.



A relazione del Vicepresidente Avetta.

**Premesso** che per il Comune di Torino:

la strumentazione urbanistica risulta la seguente:

- è dotato di P.R.G.C., approvato dalla Regione Piemonte con Deliberazione G.R. n. 3-45091 del 21/04/1995, modificato con la Variante Strutturale n. 38, approvata con D.G.R. n. 21-2495 del 03/04/2006 e con la Variante Strutturale n. 100 di adeguamento al P.A.I., approvata con D.G.R. n. 21-9903 del 27/10/2008;
- ha altresì modificato il suddetto Piano attraverso numerose varianti (sia parziali, sia connesse ad accordi di programma);
- ha adottato, con la Deliberazione di C.C. n. 130 del 29 settembre 2008 il Documento Programmatico della Variante Strutturale n. 151 al P.R.G. per la "*Revisione attività ammesse e relative modalità di attuazione nelle aree per insediamenti produttivi ricomprese nelle aree normative IN, M2, MP*", ai sensi dell'art. 31 ter della L.R. 56/77, così come modificato dalla L.R. n. 1/07;
- ha adottato, con Deliberazione di C.C. n. 17 del 14/02/2011, il Progetto preliminare della Variante Strutturale n. 200 al P.R.G. per la "*Linea 2 Metropolitana e Quadrante Nord-Est di Torino*", ai sensi dell'art. 31 ter della L.R. 56/77, così come modificato dalla L.R. n. 1/07;
- ha adottato, con Deliberazione di C.C. n. 8 del 30/01/2012, il Documento Programmatico della Variante Strutturale n. 230 al P.R.G. per "*L'adeguamento del P.R.G. al D.Lgs. 334/1999 e alla Variante al PTC in materia di Aziende a Rischio di Incidente Rilevante*", ai sensi dell'art. 31 ter della L.R. 56/77, così come modificato dalla L.R. n. 1/07;
- ha attivato, di concerto con il Ministero della Difesa e l'Agenzia del Demanio, la promozione di un Accordo di programma, ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i., finalizzato alla razionalizzazione e valorizzazione delle Caserme "De Sonnaz", "Cesare di Saluzzo" e "La Marmora", in variante al P.R.G.C. vigente;
- con Atto del Sindaco di Torino del 22/10/2014, è stata indetta la conferenza di servizi tra i rappresentanti del Ministero della Difesa, dell'Agenzia del Demanio, della Regione Piemonte, della Provincia di Torino, della Città di Torino e di altri Enti e soggetti interessati, ai sensi dell'art. 14 e seguenti della L. 241/1990 s.m.i., per la conclusione del suddetto Accordo di programma, utilizzando le procedure di cui all'art. 17 bis, comma 2, della L.R. 56/77 s.m.i.; la relativa documentazione è stata trasmessa alla Provincia, in data 22/10/2014 (pervenuta il 27/10/2014) per il pronunciamento di compatibilità con il Piano Territoriale di Coordinamento;
- i contenuti del programma razionalizzazione e valorizzazione delle Caserme "De Sonnaz", "Cesare di Saluzzo" e "La Marmora", in variante al P.R.G.C. vigente, sono stati illustrati nella seduta di Conferenza dei Servizi del 07/11/2014;
- nella stessa Conferenza del 07/11/2014, sono stati richiesti i pareri di competenza degli Enti e soggetti interessati da sottoporre all'esame della Conferenza dei Servizi del 17/11/2014; (*Prat. n. 02/2014\_V17bis\_ADP*);

i dati socio-economici e territoriali che caratterizzano il Comune sono:

- popolazione: 864.671 ab. al 2001 e 872.367 ab. al 2011;

- trend demografico: ha subito un calo superiore al 25% negli ultimi 30 anni (1.167.968 ab. al 1971, 1.117.109 ab. al 1981, 962.507 ab. al 1991), cui è seguito nell'ultimo decennio un lieve incremento;
- superficie: 13.001 ettari, dei quali 10.335 ettari in zona pianeggiante e 2.666 ettari in area collinare; la conformazione fisico-morfologica evidenzia 9.800 ettari con pendenze inferiori ai 5° (pari a circa il 75% del territorio comunale), 1.939 ettari con pendenze comprese tra i 5° e i 25° e 1.262 ettari con pendenze superiori ai 25°; la "Capacità d'uso dei suoli" indica che 1.450 ettari appartengono alla *Classe I<sup>a</sup>* (di cui ha 1.109 a destinazione diversa da quella agricola) e 8.683 ettari alla *Classe II<sup>a</sup>* (di cui ha 6.675 a destinazione diversa da quella agricola); è altresì caratterizzato dalla presenza di 1.313 ettari di aree boscate (pari a circa il 10% del territorio comunale); è inoltre interessato da 354 ettari coltivati a "*Vigneti, frutteti e noccioleti*";
- è compreso nell'Ambito 1 di approfondimento sovracomunale della "*Area Metropolitana Torinese - Nord-Est*", rispetto al quale ai sensi dell'art. 9 delle N.d.A. del Piano Territoriale di Coordinamento (PTC2) costituisce la prima articolazione del territorio provinciale per coordinare le politiche a scala sovracomunale (infrastrutture, insediamenti industriali/commerciali, programmazione territoriale e paesistica degli spazi periurbani, sistemi di diffusione urbana con processi insediativi di incentivo a carattere residenziale su alcuni ambiti ed escludendone altri);
- tra le polarità e gerarchie territoriali, individuati dal PTC2, è *Capitale regionale* (art. 19 N.d.A.);
- il suo centro storico è classificato dal PTC2 come *Centro di tipo A, di grande rilevanza*;
- insediamenti residenziali: non è compreso nei sistemi di diffusione urbana individuati dal PTC2 (artt. 21-22-23 delle N.d.A.);
- è individuato dal PTC2 tra i Comuni con un consistente fabbisogno abitativo sociale (art. 23 N.d.A.);
- idrologia: il suo territorio è attraversato dal fiume Po e dagli affluenti di sinistra, Sangone, Dora Riparia e Stura di Lanzo;
- assetto naturalistico e paesaggistico:
  - le porzioni del suo territorio poste a ridosso dei suddetti corsi d'acqua, con esclusione del Torrente Dora, sono interessate dal Piano d'Area del Po;
  - la collina torinese, i viali storici alberati, le sponde del Po e il suo centro storico sono vincolati da specifici provvedimenti considerati dal PPR adottato e tutelati ai sensi del D.Lgs. 42/04;
- infrastrutture per la mobilità:
  - è un importante crocevia autostradale e ferroviario;
  - è interessato dal sistema infrastrutturale e dall'Area Speciale di Corso Marche;
  - attraverso la tangenziale è collegato con le principali direttrici autostradali del nord Italia e della Francia meridionale (To-Aosta-Monte Bianco-Francia, To-Milano-Venezia, To-Piacenza-Brescia, To-Genova, To-Savona e To-Traforo del Frejus-Francia);
  - costituisce un importante nodo della rete ferroviaria tradizionale (di cui le più importanti linee sono: per Milano-Venezia-Trieste, per Alessandria e diramazioni per Genova e litoranea tirrenica e per Piacenza-Bologna e sud Italia, per Modane-Francia) e, in prospettiva, della rete A.V./A.C. europea (direttrice Lione-Torino-Milano-Venezia, parte del cosiddetto "corridoio n. 5", che avrà il compito di collegare - da Lisbona a Kiev - l'ovest e l'est europei);

**preso atto** delle motivazioni che hanno indotto l'Amministrazione Comunale a proporre una Variante al P.R.G.C. vigente, da approvarsi mediante specifico Accordo di programma (art. 34 D.Lgs. 267/2000) utilizzando i disposti di cui al comma 2 dell'art. 17 bis della L.R. 56/77, così come è emerso nella seduta della Conferenza dei Servizi del 07/11/2014;

rilevato che, nello specifico, la proposta di Variante in oggetto, propone le seguenti modifiche al P.R.G.C. vigente:

a) Caserma "De Sonnaz":

- l'immobile denominato "Caserma De Sonnaz", della superficie territoriale pari a mq 7.373, occupa l'intero isolato compreso tra le vie Revel, Avogadro, De Sonnaz e Donati (Circoscrizione 1-Centro - Crocetta);
- il P.R.G.C. vigente destina l'immobile ad "Area AT, Aree da trasformare" comprese nella Zona Urbana Centrale Storica in cui sono consentiti gli interventi e le destinazioni d'uso descritte nella Scheda normativa n. 19;
- la Variante prevede una modifica della citata scheda normativa n. 19, nel modo seguente:

*"19. Via Avogadro, via Revel, via Donati, via De Sonnaz.*

*L'intervento prevede la conservazione degli edifici esistenti con interventi fino alla ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'Allegato A delle N.U.E.A.*

*È permessa la realizzazione di soppalchi purché non interferiscano con le aperture esistenti.*

*È ammesso l'inserimento di nuovi corpi distributivi.*

*La corte interna deve essere liberata dai bassi fabbricati e dalle superfetazioni incoerenti; lo spazio occupato dal giardino e dalle piante esistenti deve essere conservato a verde in piena terra.*

*È prevista la realizzazione di un parcheggio multipiano interrato sotto l'area libera della corte interna.*

*In sede di convenzione deve essere valutato l'uso della corte interna per la fruizione pubblica, seppur regolamentata, anche con sistemazione a giardino; in relazione a tale eventualità il progetto potrà prevedere androni pedonali che consentano di utilizzare lo spazio interno come percorso pedonale urbano, da assoggettare all'uso pubblico.*

*La destinazione è residenziale.*

*Sono consentiti in tutti i piani gli usi terziari e le attività di servizio pubblico o di interesse pubblico; al piano interrato, terreno e primo sono ammesse le attività di servizio alle persone e delle imprese (ASPI).*

*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, nonché al parere preventivo della Soprintendenza per i Beni Archeologici del Piemonte.*

*Gli interventi si attuano tramite Permesso di Costruire Convenzionato.";*

b) Caserma "Cesare di Saluzzo":

- l'immobile, sito nella Circoscrizione Amministrativa n. 1 (Centro - Crocetta), della superficie territoriale pari a mq 4.418, è compreso tra la via del Carmine, corso Valdocco, la via San Domenico e la via Nota nella Zona Urbana Centrale Storica della città, in prossimità di piazza Statuto;
- il P.R.G.C. vigente destina l'immobile ad "Area AT, Aree da trasformare" comprese nella Zona Urbana Centrale Storica in cui sono consentiti gli interventi e le destinazioni d'uso descritte nella Scheda normativa n. 12;
- la Variante prevede una modifica della citata scheda normativa n. 12, nel modo seguente:

*"12. Corso Valdocco, Via San Domenico, Via Nota e via del Carmine.*

*È ammessa la demolizione dell'edificio esistente su via Nota e la contestuale ricostruzione in cortina. L'altezza massima prevista è di 5 piani fuori terra.*

*Si prevede la conservazione degli edifici esistenti lungo corso Valdocco e la via San Domenico (edificio "per gli Invernali Esercizi delle Regie Truppe" ed edificio per i "bagni a doccia") con interventi fino alla ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'Allegato A delle N.U.E.A.*

*È ammessa la realizzazione di soppalchi.*

La progettazione dovrà tenere conto del contesto con particolare attenzione al rapporto con gli edifici dei Quartieri Militari.

Il disegno, i materiali e le finiture dei fronti dei nuovi edifici devono essere coerenti con la caratterizzazione storico architettonica dell'ambiente circostante.

La destinazione è residenziale.

Ai piani interrato, terreno e primo sono consentite le attività terziarie e le attività di servizio alle persone e alle imprese (ASPI).

È ammessa la realizzazione di parcheggi nel sottosuolo.

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, nonché al parere preventivo della Soprintendenza per i Beni Archeologici del Piemonte.

Gli interventi si attuano tramite Permesso di Costruire Convenzionato.";

c) Caserma "La Marmora":

- l'immobile, sito nella Circostrizione Amministrativa n. 8 (S. Salvario - Borgo Po), ha una superficie territoriale pari a circa mq 19.978 e occupa l'intero isolato compreso tra le vie Bricca, Asti, Cardinale Maurizio e il corso Quintino Sella;

- l'immobile è destinato dal P.R.G. a Zona Urbana di Trasformazione (ZUT), ambito denominato "9.25 Asti", quale ambito prioritario per la realizzazione di Edilizia Residenziale Pubblica;

- la Variante prevede la modifica della scheda normativa della Zona Urbana di Trasformazione (ZUT), ambito denominato "9.25 Asti", come di seguito riportata:

"Ambito 9.25 ASTI (AMBITO DI RIORDINO)

L'utilizzazione edificatoria massima dell'ambito è pari alla SLP esistente.

Ambito nel quale è prevista la complessiva riqualificazione degli edifici esistenti, nei quali sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

A. Residenza min 60%

B. Attività di servizio alle persone e alle imprese / Terziario max 40% (comprese le attività ricettive)

In sede di strumento urbanistico esecutivo le specifiche percentuali potranno essere modificate, in aumento o in diminuzione, a seguito di approfondimenti, e dovranno essere individuati gli edifici e i manufatti incoerenti con l'impianto originario oggetto di demolizione ed eventuale ricostruzione.

Sono sempre ammessi usi pubblici o di interesse pubblico e le residenze universitarie.

AREE MINIME PER SERVIZI:

FABBISOGNO INTERNO

Residenza (A) (25 mq/ab)

Attività di servizio alle persone e alle imprese (B) (80% SLP)

La casermetta n. 5 e la sua area di pertinenza (vedi allegato grafico) sono destinate a Servizi pubblici. Il SUE dovrà altresì individuare le altre aree e gli edifici da destinare a Servizi pubblici.

Nell'attuazione dell'ambito si dovranno rispettare le prescrizioni dell'art. 7, comma 16 delle presenti Norme.

L'attuazione dell'ambito avviene con Strumento Urbanistico Esecutivo (S.U.E.).

SALVAGUARDIA EDIFICI ESISTENTI: si prevede la complessiva salvaguardia dell'impianto originale e la conservazione dell'edificio principale lungo la via Asti e delle casermette.

Particolare attenzione dovrà essere riservata alla porzione di area ove è posta la lapide commemorativa, destinata a servizi pubblici, [...] con interventi volti alla tutela e conservazione.

PRESCRIZIONI: l'area interna deve essere liberata dai bassi fabbricati incoerenti e creare uno spazio pubblico, da sistemare a verde attrezzato.

*È prevista la realizzazione di un parcheggio multipiano interrato nell'area libera.*

*Il progetto deve prevedere androni pedonali che consentano di utilizzare lo spazio pubblico interno, seppur regolamentato, come percorso pedonale urbano.*

*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, nonché al parere preventivo della Soprintendenza per i Beni Archeologici del Piemonte.*

*TIPO DI SERVIZIO PREVISTO: Aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport, attrezzature di interesse comune.";*

**rilevato** che, ai fini dell'assolvimento della "Prescrizione che esige attuazione" di cui all'art. 16 delle N.d.A. del vigente PTC2, nella Conferenza dei Servizi del 07/11/2014 le aree di influenza degli immobili in Variante sono stati classificati quali "Aree dense";

**evidenziato** che:

- la proposta di Variante è stata sottoposta alla verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS: il Servizio competente della Provincia di Torino con nota del 04/11/2014 ha formulato il proprio parere ritenendo di dover escludere la Variante in oggetto dalla fase di valutazione;
- alla proposta di variante sono allegate le determinazioni in linea acustica, ai sensi della L.R. 52/2000;

**dichiarato** che non emergono incompatibilità con i progetti di competenza della Provincia, né con quelli di altri Enti o soggetti pubblici agli atti dell'Ente;

**esaminato** il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia "PTC2", approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n. 121-29759 del 21/07/2011, pubblicata sul B.U.R. n. 32 del 11/08/2011, ed in particolare le disposizioni delle Norme di Attuazione immediatamente prevalenti sulla disciplina di livello comunale vigente e vincolanti anche nei confronti settoriali e dei privati: art. 8 *Misure di salvaguardia e loro applicazione*; art. 26 *Settore agroforestale*, comma 5; art. 39 *Corridoi riservati ad infrastrutture*, commi 1 e 3; art. 40 *Area speciale di C.so Marche*; art. 50 *Difesa del suolo*, comma 2;

**dato atto** che il delegato della Provincia rappresenterà i contenuti della presente deliberazione nella Conferenza di servizi del 17/11/2014;

**vista** la deliberazione del Consiglio Provinciale prot. n. 294297 del 26/10/2004, con la quale sono state stabilite le modalità per l'espressione dei pareri della Provincia su atti concernenti i Piani regolatori comunali e le loro varianti;

**acquisito** il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del Responsabile del Servizio interessato ai sensi dell'art. 49 comma 1 del Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali approvato con D. Lgs. 18/08/2000 n. 267;

**visto** l'art. 134, comma 4, del citato Testo Unico e ritenuta l'urgenza;

**Con voti unanimi, espressi in forma palese, la Giunta Provinciale**

## DELIBERA

1. **di esprimere**, ai sensi del secondo comma dell'art. 17 bis della L.R. 56/77 così come modificato con L.R. 3/2013, in merito alla proposta di Variante al P.R.G.C. del Comune di Torino, finalizzata alla razionalizzazione e valorizzazione delle Caserme "De Sonnaz", "Cesare di Saluzzo" e "La Marmora", in Torino, **giudizio di compatibilità** con il **Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia "PTC2"**; approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n. 121-29759 del 21/07/2011 ai sensi dell'art. 7 della L.R. n. 56/77 e con i progetti sovra comunali, precisando che la suddetta Variante non si pone in contrasto con le disposizioni delle Norme di Attuazione del "PTC2" immediatamente prevalenti sulla disciplina di livello comunale vigente e vincolanti anche nei confronti settoriali e dei privati: art. 8 *Misure di salvaguardia e loro applicazione*; art. 26 *Settore agroforestale*, comma 5; art. 39 *Corridoi riservati ad infrastrutture*, commi 1 e 3; art. 40 *Area speciale di C.so Marche*; art. 50 *Difesa del suolo*, comma 2;
2. **di dare atto** che rispetto alla suddetta proposta di Variante non vengono formulate osservazioni;
3. **di trasmettere** al Comune di Torino la presente deliberazione per i successivi provvedimenti di competenza;
4. **di dare atto** che il delegato della Provincia rappresenterà i contenuti della presente deliberazione nella Conferenza di servizi del 17/11/2014;
5. **di dichiarare** il presente provvedimento immediatamente eseguibile con successiva votazione, separata, espressa e favorevole di tutti gli intervenuti.

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO  
PIANIFICAZIONE TERRITORIALE GENERALE  
E COPIANIFICAZIONE URBANISTICA  
(Arch. Gianfranco FIORA)