



**CITTA' DI TORINO**  
DIREZIONE TERRITORIO E AMBIENTE  
**AREA URBANISTICA**  
SERVIZIO PIANIFICAZIONE  
VIA MEUCCIN° 4



**VARIANTE AL P.R.G. IN ACCORDO DI PROGRAMMA A52**

(AI SENSI DEL COMBINATO DISPOSTO DELL'ART. 34, DEL D.LGS 267/2000 S.M.I.  
E DELL'ART. 17BIS, COMMA 2 DELLA L.U.R.)

PROTOCOLLO D'INTESA TRA MINISTERO DELLA DIFESA, COMUNE DI TORINO E  
AGENZIA DEL DEMANIO PER LA RAZIONALIZZAZIONE E LA VALORIZZAZIONE DI  
ALCUNI IMMOBILI MILITARI PRESENTI NEL TERRITORIO COMUNALE.

*Caserme Cesare di Saluzzo, La Marmora e De Sonnaz*

**APPROVAZIONE**

**RELAZIONE ILLUSTRATIVA GENERALE**

**RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

Arch. Rosa Gilardi

**RESPONSABILE COORDINAMENTO SERVIZIO  
PIANIFICAZIONE**

Arch. Giacomo Leonardi

**COLLABORATORI GRAFICI**

Geom. Roberto Aragno

**RESPONSABILE TECNICO**

Arch. Savino Nesta

**COLLABORATORI TECNICI**

Ing. Camilla Casati  
Arch. Francesca Meloni  
Arch. Gian Mario Siragusa

Torino, dicembre 2014



## **RELAZIONE ILLUSTRATIVA**

Nell'ambito delle azioni volte a promuovere il processo di valorizzazione, razionalizzazione e ottimizzazione dell'uso dei beni pubblici, in data 7 agosto 2014 è stato sottoscritto un Protocollo d'Intesa tra il Ministero della difesa, il Comune di Torino e l'Agenzia del demanio.

Nel luglio del 2012 si tenne la prima seduta della Conferenza di Servizi dell'Accordo di Programma relativo al primo Protocollo d'Intesa con il Ministero della Difesa per la valorizzazione e alienazione di alcuni immobili militari, che però non ha avuto corso a causa di modifiche normative nel frattempo intervenute.

Gli obiettivi del nuovo Protocollo sono la delocalizzazione di alcune attività ancora operanti in alcuni immobili della Difesa per migliorare le esigenze funzionali della Forza Armata; la valorizzazione degli immobili con nuove destinazioni urbanistiche che consentano la riqualificazione degli edifici; la razionalizzazione e l'alienazione degli immobili valorizzati al fine di recuperare risorse per le esigenze infrastrutturali ed abitative delle Forze Armate.

La finalità del Protocollo è l'avvio di un rapporto di collaborazione istituzionale finalizzato a preconstituire le condizioni necessarie per assicurare rapidità ed efficacia nel perseguimento di obiettivi strategici condivisi, tra i quali la valorizzazione e la razionalizzazione degli immobili militari e la contestuale riqualificazione del tessuto urbano della città.

Tra gli impegni sottoscritti, vi sono la costituzione di un Gruppo di Lavoro congiunto composto dai rappresentanti delle parti sottoscrittrici e coordinato dal Comune di Torino e la promozione di uno o più Accordi di Programma per l'approvazione dei provvedimenti necessari alla valorizzazione degli immobili tramite variante urbanistica.

Il portafoglio immobiliare è costituito da quattro immobili, le Caserme De Sonnaz, Cesare di Saluzzo , La Marmora e Magazzino Artiglieria e Difesa Chimica

(M.Ar.Di.Chi); le prime tre sono oggetto del presente provvedimento di variante urbanistica.

Le Caserme Cesare di Saluzzo e La Marmora sono state individuate dal Ministero della difesa con Decreto Direttoriale n. 88/2/5/2012 del 24/08/2012, recante l'elenco degli immobili da riconsegnare all'Agenzia del demanio per le finalità previste dalla Legge n. 111/2011 e s.m.i..

Il presente provvedimento riguarda in particolare i tre immobili sotto elencati:

- A) la Caserma Cesare di Saluzzo, ubicata nell'isolato compreso tra via del Carmine, Corso Valdocco, via San Domenico e via Nota, destinata dal P.R.G. vigente in parte ad *Area AT: Aree da trasformare compresa nella zona urbana centrale storica n. 12. Corso Valdocco tra via S.Domenico e via del Carmine* ed in parte ad *Area a servizi pubblici S, lettera "z" – attività di interesse pubblico generale (art. 8, punto 15, comma 64 delle N.U.E.A)*;
- B) la Caserma Lamarmora, ubicata nell'isolato compreso tra via Cardinal Maurizio, corso Quintino Sella, via Bricca e Via Asti, destinata dal P.R.G. vigente a *Zona Urbana di Trasformazione (ZUT) "9.25. ASTI"*.
- C) la Caserma Ettore De Sonnaz, ubicata nell'isolato compreso tra le Via Revel, Via Avogadro, Via De Sonnaz e Via Donati, destinata dal P.R.G. vigente ad *Area AT: Area da trasformare compresa nella zona urbana centrale storica n. 19 "Via Avogadro, via Revel, via Donati, via De Sonnaz"*;

Le analisi condotte sotto il profilo urbanistico, hanno verificato le specifiche destinazioni d'uso previste dal vigente P.R.G., i relativi vincoli e l'eventuale assoggettamento a strumenti urbanistico-ambientali di rango superiore, quali il Piano Territoriale Regionale (P.T.R.), il Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.), il Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.) ed il Piano Territoriale di Coordinamento (P.T.C.2).

Ai sensi dell'art. 16 delle N.d.A del PTC2, le aree di influenza degli immobili in variante sono state classificate quali *aree dense*.

Le indicazioni relative ai Piani sovraordinati, oltre alle ulteriori prescrizioni del Piano Regolatore, sono contenute all'interno della scheda tecnica, allegata al fascicolo

di ciascun immobile, nella quale sono raccolti i dati più significativi e ai quali si rimanda per una illustrazione puntuale e specifica.

Le tre Caserme sono state dichiarate di interesse culturale e sottoposte a tutte le disposizioni di tutela del predetto Decreto Legislativo n. 42/2004 (Codice dei Beni Culturali e dell'Ambiente).

In riferimento alla Legge Urbanistica Regionale, si evidenzia che, ai sensi dell'art. 17bis, comma 8 le varianti sono soggette a verifica preventiva di assoggettabilità al processo di VAS.

Con Determinazione Dirigenziale n. cron. 264 del 14/11/2014, il Dirigente dell'Area Ambiente ha provveduto all'esclusione della Variante dalla fase di valutazione della VAS, adottando una serie di prescrizioni; 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.

Per quanto esposto, riconosciuto l'interesse pubblico, l'Amministrazione ha pertanto ritenuto di attivare la variazione delle destinazioni urbanistiche vigenti degli immobili sopra descritti.

Si rende pertanto necessario approvare una variante urbanistica al Piano Regolatore Generale in Accordo di Programma, ai sensi del combinato disposto dell'articolo 34 del D. Lgs. 34/2000 e s.m.i. e dell'art. 17bis, comma 2 della L.U.R..

Tutto ciò premesso la variante prevede:

- A) **Area della Caserma Cesare di Saluzzo, ubicata nell'isolato compreso tra via del Carmine, Corso Valdocco, via San Domenico e via Nota, di circa 4.418 mq. di superficie territoriale:** la modifica della destinazione (per una superficie territoriale di mq. 2.516) da Servizi pubblici, lettera "z" ad "Area da Trasformare", n. 12, con il conseguente ampliamento dell'Area da Trasformare n. 12; la conseguente modifica della scheda normativa dell'"Area da Trasformare" n. 12, denominata "Corso Valdocco, Via San Domenico, Via Nota e via del Carmine"; la modifica dell'immobile residenziale situato lungo

la via del Carmine (per una superficie territoriale di mq. 499) da Servizi pubblici, lettera “z” ad area normativa residenziale “R4”; la modifica di una porzione minore lungo la via del Carmine davanti al condominio di cui sopra (per una superficie territoriale di mq. 138) da Servizi pubblici, lettera “z” a “VI - Viabilità esistente”; la modifica di una porzione minore lungo la via del Carmine all’altezza di corso Valdocco (per una superficie territoriale di mq. 50) da Area da Trasformare n. 12 a “VI - Viabilità in Progetto”; di conseguenza si modificano le Tavole del P.R.G. N. 1 “Azzonamento” e n. 3 “Zona Urbana Centrale Storica. Tipi di intervento”; le variazioni sono meglio descritte nell’allegato fascicolo A);

- B) **Area della Caserma Lamarmora, ubicata nell’isolato compreso tra via Cardinal Maurizio, corso Quintino Sella, via Bricca e Via Asti, di circa 19.978 mq. di superficie territoriale:** modifica della scheda normativa della Zona Urbana di Trasformazione (ZUT) “9.25 ASTT” e della Tavola n. 1 Azzonamento del P.R.G., come meglio descritto nell’allegato fascicolo B).
- C) **Area della Caserma De Sonnaz, ubicata nell’isolato compreso tra le Via Revel, Via Avogadro, Via De Sonnaz e ViaDonati, di circa 7.373 mq. di superficie territoriale:** modifica della scheda normativa dell’Area da Trasformare compresa nella zona urbana centrale storica - Area AT: n. 19 “Via Avogadro, via Revel, via Donati, via De Sonnaz”, come meglio descritto nell’allegato fascicolo C);

Il presente provvedimento determina un incremento della dotazione di aree per Servizi pubblici in misura pari a 10.832 mq ed un incremento di 219 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 presente provvedimento non presenta incompatibilità con piani sovracomunali vigenti e costituisce variante al P.R.G. vigente in Accordo di Programma, ai sensi del combinato disposto dell’articolo 34 del D. Lgs n. 267/2000 e s.m.i. e dell’art. 17bis, comma 2 della L.U.R..

Successivamente all'approvazione del presente provvedimento si procederà all'adeguamento dei Fogli n. 9A e 9B della Tavola n. 1, dei Fogli n. 3 e 16 della Tavola n. 3, delle schede normative Aree AT 12 e 19 e della ZUT 9.25 del fascicolo II e relativo elenco delle N.U.E.A. del Piano Regolatore Generale, in conformità alle variazioni precedentemente descritte.

Gli elaborati della variante sono i seguenti:

- 1) Relazione illustrativa generale;
- 2) Fascicoli relativi ai quattro immobili:
  - A) fascicolo relativo alla Caserma Cesare di Saluzzo, corredato dagli specifici allegati;
  - B) fascicolo relativo alla Caserma Lamarmora, corredato dagli specifici allegati.
  - C) fascicolo relativo alla Caserma De Sonnaz, corredato dagli specifici allegati.