

ALL. N. 1 DELIBERAZIONE MEC. N. ....

Lou 01892/099



DIVISIONE URBANISTICA  
EDILIZIA PRIVATA  
IL DIRETTORE  
Dott.ssa Paola VIRANO

**CITTA' DI TORINO**

**DIVISIONE URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA**

**Settore Trasformazioni Convenzionate**

**PROVVEDIMENTO DI VARIAZIONE AL P.R.G.  
CORREZIONE ERRORI MATERIALI**

Ai sensi dell'art. 17, comma 8, lettera a), della L.U.R.  
**Area da trasformare per servizi  
Ambito "8q Avellino"**

**Arch. BOLOGNA Giuseppina**

Torino, ottobre 2010

Dipendenti del Settore Trasformazioni Convenzionate che hanno partecipato alla progettazione e redazione del provvedimento:

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO: Angelica CIOCCHETTI  
RESPONSABILE TECNICO DELL'ATTO: Giuseppina BOLOGNA  
COLLABORATORE TECNICO PRINCIPALE: Giuseppe COLOMBO

## RELAZIONE ILLUSTRATIVA

L'articolo 17, ottavo comma lettera a), della Legge Urbanistica Regionale stabilisce che non costituiscono variante al Piano Regolatore Generale le correzioni di errori materiali, nonché gli atti che eliminano contrasti fra enunciazioni dello stesso strumento e per i quali sia evidente ed univoco il rimedio.

In sede di proposta di attuazione relativa alle Aree da Trasformare per Servizi denominate Ambiti "8p Arezzo - 8q Avellino - 8r Capua", da parte della proprietà (Società LA TORINESE s.p.a.) interessata a una trasformazione per sub-ambiti, è stato rilevato un contrasto tra le previsioni del PRG vigente e realtà di fatto chiaramente riconducibile alla fattispecie degli errori materiali.

Si tratta in particolare dell'Ambito "8q Avellino" per il quale la predetta proprietà, contestualmente alla presentazione della proposta di attuazione delle previsioni del PRG (Studio Unitario d'Ambito e Piano Esecutivo Convenzionato del sub-ambito 1) ha avanzato istanza di ridelimitazione dello stesso, supportata dalle relative motivazioni.

La Civica Amministrazione, fatti eseguire gli indispensabili approfondimenti e le necessarie verifiche ed analisi, è addivenuta nella determinazione di assumere il presente provvedimento, ai sensi della succitata disciplina, atto a porre rimedio alle ovvie conseguenze negative dovute a tale situazione.

La stessa infatti può costituire impedimento alla corretta disponibilità di immobili, nonché alla realizzazione di interventi, inattuabili a causa di errate indicazioni grafiche delle tavole del Piano Regolatore Generale, ancorché coerenti con i suoi criteri informativi.

La rettifica, che non altera pressoché il dimensionamento dello strumento urbanistico generale e la sua impostazione progettuale, oltre a costituire il superamento delle remore cui è stato fatto cenno, è intesa anche ad evitare il possibile avvio di azioni di carattere giuridico - amministrativo tra privati e la Civica Amministrazione.

### Area da trasformare per servizi - Ambito 8q Avellino

L'area da trasformare per servizi (ATS) denominata "Ambito 8q Avellino", è compresa nell'isolato ubicato tra le vie Avellino – Capua – Vicenza e San Giovanni Bosco.

La relativa scheda normativa di PRG ne prevede l'attuazione unitaria con gli Ambiti "8p Arezzo" e "8r Capua"; l'Ambito 8q è destinato in parte ad area di concentrazione dell'edificato e in parte ad area per la realizzazione di servizi pubblici.

Dalla delimitazione dell'"Ambito 8q", definita dalla cartografia in scala 1:5.000 del PRG vigente, è stata esclusa una modesta porzione di area e relativo fabbricato (C.T. foglio 1177 part. 126 parte) inserita erroneamente nell'adiacente lotto classificato in "zona urbana consolidata residenziale mista", area normativa "R2" (indice di edificabilità mq 1,35 SLP/mqSF). Per detta porzione di area, che risulta fisicamente e patrimonialmente appartenente all'Ambito 8q (vedasi allegato b1), occorre pertanto procedere allo stralcio dall'area "R2".

Come emerge dagli allegati al presente provvedimento, dagli accertamento in loco, da verifiche appositamente effettuate e da quanto sopra espresso, si è constatato che per la porzione di area rappresentata con le lettere: A-B-C-D nell'allegato "b1" al presente provvedimento, si è in presenza di evidente errore materiale nella stesura grafica del PRG, che occorre pertanto rettificare.

La rettifica consiste nel far coincidere la perimetrazione dell'Ambito 8q, di cui è caso, con quanto sin qui descritto e rappresentato nel predetto allegato "b1".

Si precisa che la rettifica proposta incrementa la superficie territoriale dell'"Ambito 8q Avellino" di circa 205 mq, a cui applicando l'indice territoriale pari a 0,7/3 mq SLP/mq ST, afferiscono circa 48 mq di SLP realizzabili nell'attuazione della trasformazione urbanistica; mentre con l'applicazione dell'indice di densità fondiaria di cui all'area normativa "R2" (1,35 mq SLP/mq SF) avrebbe generato circa 277 mq di SLP.

Il presente provvedimento ha rilevanza esclusivamente comunale, non presenta incompatibilità con i Piani sovracomunali vigenti; si specifica inoltre che, per effetto di tutte le varianti parziali al PRG vigente adottate ed approvate successivamente alla data di approvazione del PRG, compreso il presente provvedimento, non si producono gli effetti di cui al comma 4 dell'articolo 17 della Legge Urbanistica Regionale.

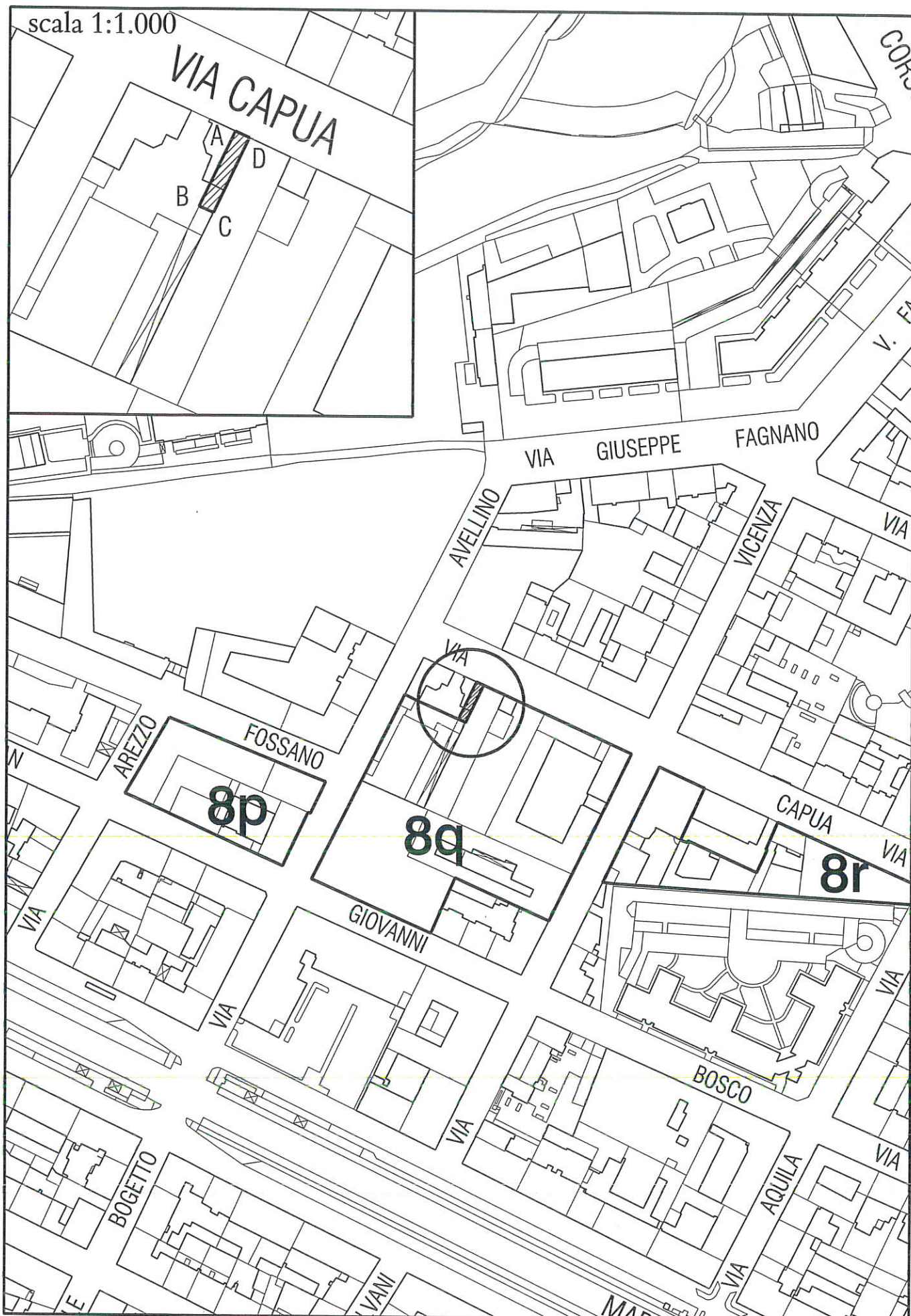
Il presente provvedimento risulta altresì compatibile con il Piano di Classificazione Acustica, avviato dalla Giunta Comunale con Deliberazione n. 2008 05372/126 del 26 agosto 2008, così come risulta dal parere espresso dal Settore Ambiente e Territorio (vedasi allegato g).

Gli elaborati del presente provvedimento sono i seguenti:

- a) relazione illustrativa;
- b) estratto planimetrico della situazione fabbricativa scala 1:5.000;
  - b1) estratto planimetrico “Ambito 8q Avellino”, scala 1:2.000;
- c) documentazione fotografica;
- d) estratto della legenda – Tavola n. 1, Foglio 0 (parte) – del Piano Regolatore Generale;
- e) estratto planimetrico della Tavola n. 1, Fogli 4B (parte), 5A (parte), 8B (parte) e 9A (parte) del Piano Regolatore Generale alla scala 1: 5.000 – STATO ATTUALE;
- f) estratto planimetrico della Tavola n. 1, Fogli 4B (parte), 5A (parte), 8B (parte) e 9A (parte) del Piano Regolatore Generale alla scala 1: 5.000 – VARIANTE, con la sovrapposizione di supporto trasparente che evidenzia l’area oggetto della variante.

Successivamente all’approvazione del presente provvedimento, si procederà all’aggiornamento del Foglio 8B della tavola n. 1 del Piano Regolatore Generale in scala 1: 5.000 in conformità alla variazione precedentemente descritta.





scala 1:2.000



Area oggetto di errore materiale (A,B,C,D)  
da inserire nell'Ambito 8q

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

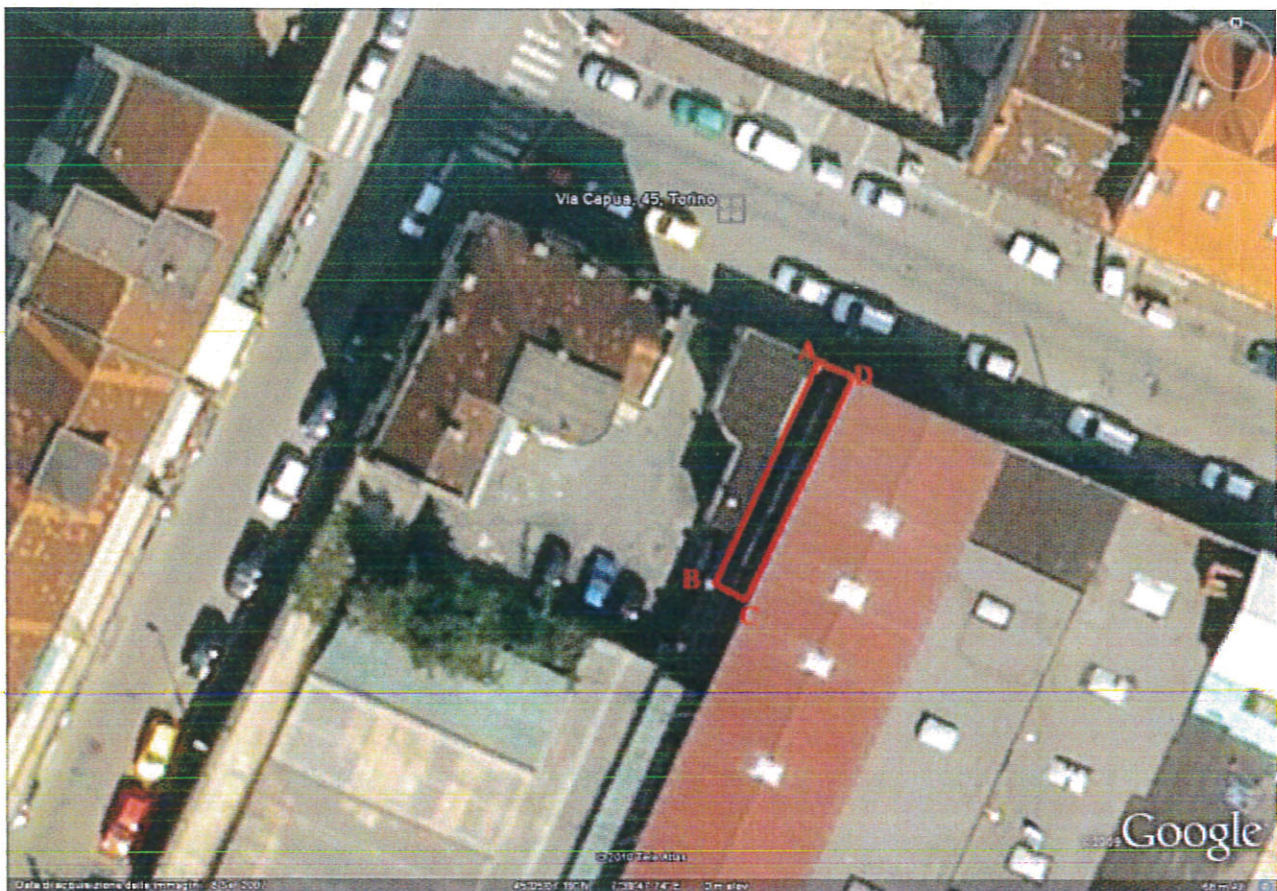


vista aerea dell'area





**vista aerea – via Capua n.45**

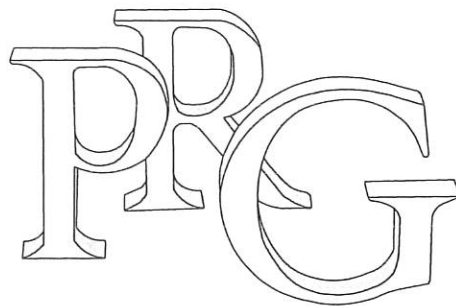


**area oggetto della variazione**

---

**Città di Torino**

---



**Nuovo Piano Regolatore Generale**

---

Progetto: Gregotti Associati Studio

---

Augusto Cagnardi

---

Pierluigi Cerri

---

Vittorio Gregotti

---

Architetti

---

il Sindaco

---

il Segretario Generale

---

**Azzonamento Legenda**

---

Tavola n. 1

---

Foglio n. 0

---

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

---

Elaborato informatizzato aggiornato con le variazioni al PRG approvate  
alla data del 31 Dicembre 2009

segue legenda....

....segue legenda

## Zone normative

 Zone urbane consolidate residenziali miste:

**1.35** 1,35 mq SLP/mq SF

## Aree normative

 Residenza R2

## Aree per Servizi

Servizi pubblici S

**1.a** Aree da trasformare per servizi:  
(denominazione ambito)

 Servizi

Concentrazione dell'edificato, destinazione d'uso prevalente:

 Residenza

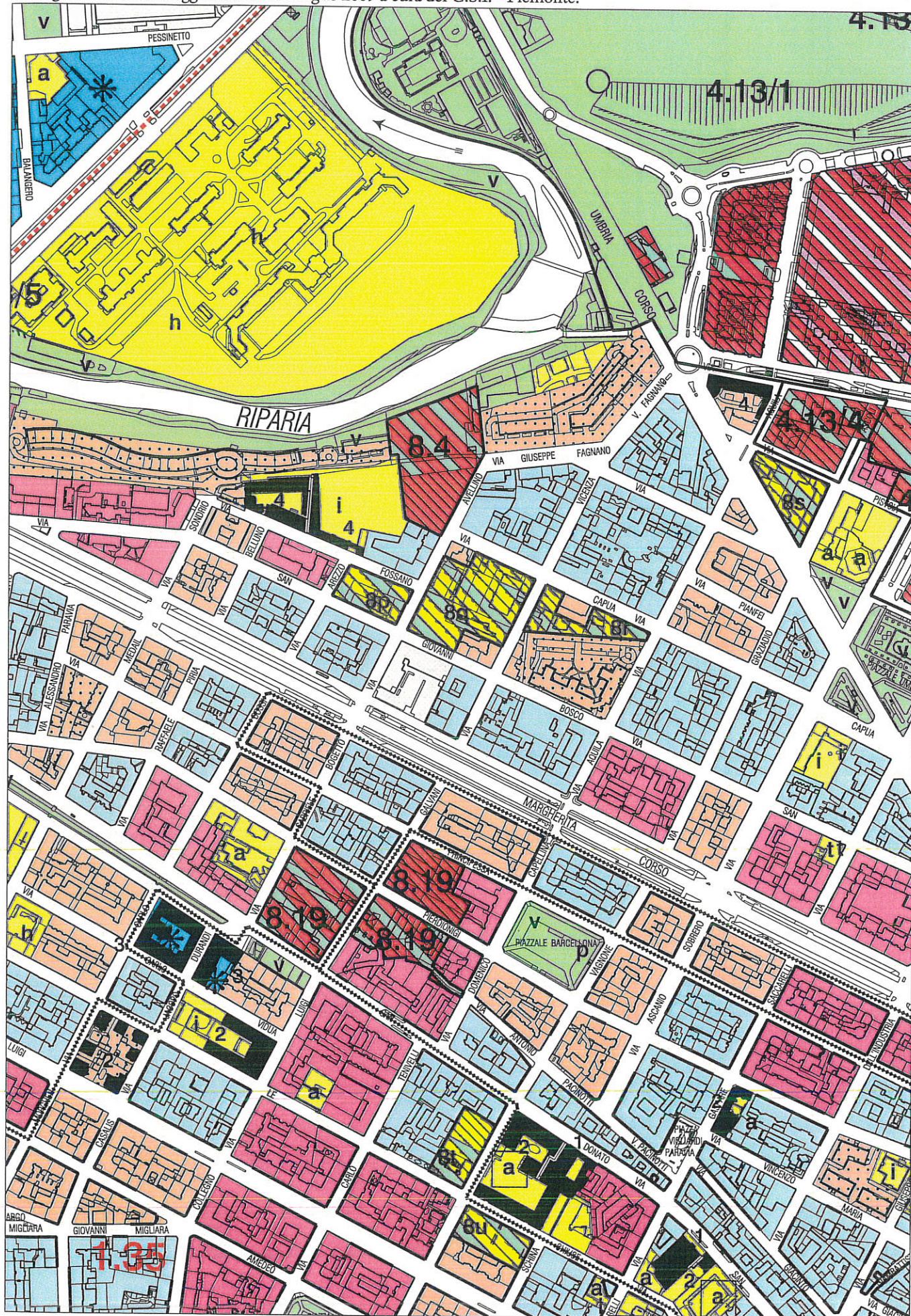
0 50m 250m



Scala 1:5000

Cartografia numerica

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



Estratto TAVOLA 1, fogli:4B (parte), 5A (parte), 8B (parte), 9A (parte) del P.R.G.

STATO ATTUALE

Disegnata sull'elaborato informatizzato aggiornato con le variazioni al PRG approvate alla data del 31 Dicembre 2009  
Cartografia numerica: Aggiornamento Giugno 2009 a cura del C.S.I. - Piemonte.

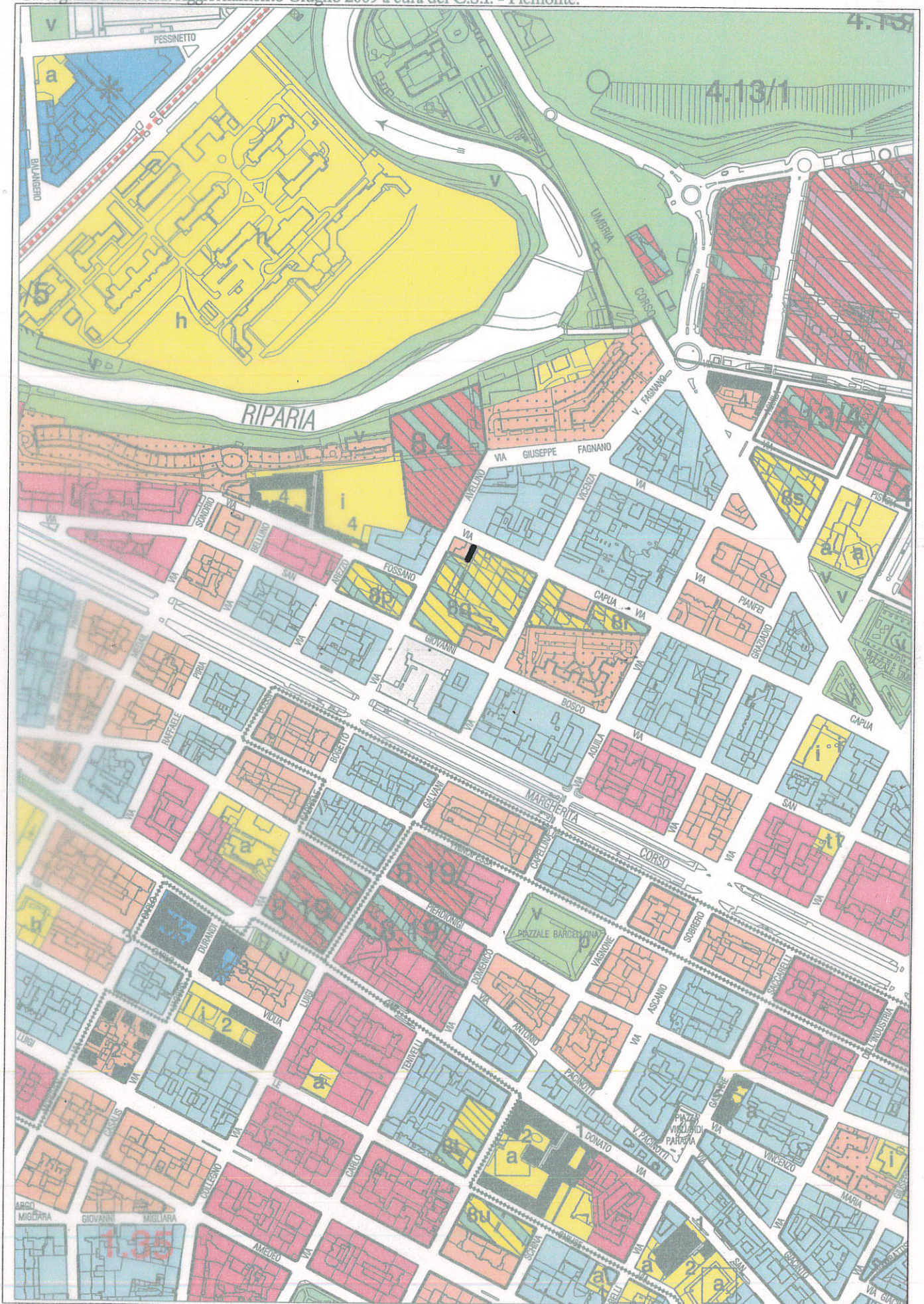


TAVOLA 1 fogli: 4B (parte), 5A (parte), 8B (parte), 9A (parte) del P.R.G.  
AREA OGGETTO DELLA VARIANTE

VARIANTE