



CITTA' DI TORINO

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



VARIANTE PARZIALE N. 275 AL P.R.G.

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

IMMOBILE IN VIA BARLETTA N. 127

RESPONSABILE COORDINAMENTO
SERVIZIO PIANIFICAZIONE

Arch. Giacomo Leonardi



RESPONSABILE TECNICO

Arch. Savino Nesta

COLLABORATORI GRAFICI

Geom. Pierfranco Rossin

COLLABORATORI TECNICI

Arch. Alberta Bellia
Ing. Camilla Casati
Arch. Gian Mario Siragusa

Torino, febbraio 2015



RELAZIONE ILLUSTRATIVA

L'area oggetto del presente provvedimento è ubicata nella Circostrizione Amministrativa n. 2 (Santa Rita – Mirafiori Nord) e comprende un'area di proprietà della Società Calosso Giovanni e Guido & C. s.a.s. ricompresa in un isolato delimitato a sud da corso Sebastopoli, a nord da via Barletta e ad est e ovest rispettivamente da via Rovereto e corso Siracusa. L'accesso principale all'immobile avviene dal numero civico 127 di via Barletta.

Il lotto è intercluso in un contesto urbano densamente costruito, ed è conterminato ad un mix di servizi nevralgici per il quartiere. Confina ad est con il complesso scolastico comprendente l'asilo nido e la scuola materna (con accesso su interno di via Barletta al civico 109/20) ed è in prossimità di una scuola primaria di primo grado "Leone Sinigaglia", di un impianto sportivo di proprietà comunale ("Centro Torino Nuoto") dotato di piscina e palestra, e con locali originariamente locati all'ASL (alle quali si accede da Corso Sebastopoli). Attualmente questi ultimi spazi ospitano attività ludiche e servizi alle famiglie gestiti da una Cooperativa Sociale.

L'area oggetto del presente provvedimento è adibita a stoccaggio di materiali edili ed ha forma rettangolare che si sviluppa in lunghezza sull'asse nord-sud, con superficie di circa mq. 2.000. All'interno sono ubicati un basso fabbricato adibito a uffici (con superficie coperta di circa mq. 70) ed una tettoia realizzata lungo tutta la recinzione muraria perimetrale del lato ovest.

La proprietà Calosso è altresì proprietaria della particella frontistante di circa 202 mq insistente sul sedime stradale a sud del deposito edile, che ha rappresentato uno dei tasselli interessati dal processo di comunalizzazione dell'interno di via Barletta, come stabilito dalla Deliberazione del Consiglio Comunale n. 183 del 30 ottobre 2000 (mecc. 2000 08435/08), e successiva determinazione dirigenziale n. cron. 319/008 del 6 maggio 2004 del Settore Vendite, Acquisti e Rapporti Istituzionali. E' stata inoltre definitivamente approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 025 (mecc. n. 2011 02498/033 del 27 febbraio 2012) la variante parziale n.153, finalizzata alla reiterazione dei vincoli preordinati all'esproprio e che attribuisce a quest'ultima particella la nuova destinazione a viabilità "VI".

Tali atti sono coordinati con la predisposizione del presente provvedimento, che si incentra sulla modifica di destinazione urbanistica della prima area ad uso deposito sopra descritta.

Alla Città è infatti pervenuta un'istanza di variante al PRG - Protocollo Generale n. 2007-5-9672 del 3/07/2007, da parte della Società Calosso, relativa all'area con accesso da via Barletta

127. Con nota prot. n. 904 del 23/07/2007 dell'Assessorato all'Urbanistica - Edilizia Privata e Patrimonio e della competente Divisione, veniva comunicato alla proprietà che l'istanza di cui sopra, pervenuta alla Città nel corso dell'iter di approvazione della variante n. 153 sopra richiamata, sarebbe stata valutata durante la fase delle osservazioni alla variante urbanistica n. 153 al PRG. A seguito della delibera di adozione, la medesima Società, in data 26 novembre 2007 (prot. n. 9924), ha presentato un'osservazione con un'ipotesi progettuale inerente l'area in oggetto.

Tale ipotesi è stata richiamata nel corpus della Deliberazione del Consiglio Comunale di approvazione della variante n. 153 al PRG, ed a seguito della quale l'Amministrazione ha dato agli uffici il mandato di predisporre il presente procedimento di variazione al PRG.

Il sito individuato, che è posto all'interno del perimetro del centro abitato (individuato ai sensi dell'art. 81 della L.U.R. e s.m.i.), ricade in area che il vigente Piano Regolatore Generale destina a Servizi pubblici S, lettera "i": "Aree per l'istruzione inferiore" (vedi punto 15, comma 62 dell'art. 8 delle Norme Urbanistico Edilizie di Attuazione).

La destinazione a servizi è confermata da indirizzi pianificatori antecedenti il Piano del '95. Nel 1980 un progetto di Opera Pubblica prevedeva per l'area una destinazione a servizi, finalizzata sia alla realizzazione di una accessibilità da nord al complesso scolastico con sede in via Barletta, necessaria per raggiungere agevolmente la struttura scolastica (non solo da parte degli utenti ma soprattutto dai mezzi di soccorso), sia per risanare una situazione di carenza di aree verdi per il Nido (strutturato con tre sezioni) e per la Scuola materna (sei sezioni da 25 bambini), che sono al di sotto del fabbisogno minimo individuabile per ciascun bambino.

La conferma della destinazione a servizi realizzata dal successivo Piano nel 1995 è dovuta all'esigenza di tutelare tale spazio in quanto servizio pertinenziale alla scuola confinante, realizzando una continuità di indirizzo pianificatorio coerente con l'intorno. Imprimendo la destinazione a servizi pubblici il PRG ha infatti ribadito non solo il continuum progettuale urbanistico ma anche quello architettonico con la scuola per l'infanzia.

Nel 2007 il Settore Suolo Pubblico della Divisione Infrastrutture e Mobilità ha redatto un progetto sia per l'area oggetto del provvedimento (da destinare in gran parte a giardino scolastico in accordo con il Settore Edilizia Scolastica) sia per la particella frontista, (che è stata già destinata a viabilità). Il tema della riqualificazione fisico - funzionale dei cortili scolastici faceva parte del Piano Strategico per le Aree Gioco Urbane, rappresentando una delle principali priorità

emerse durante le attività di coinvolgimento delle scuole Primarie di primo e secondo grado sulla progettazione dei propri spazi ricreativi sviluppate dal Laboratorio Città Sostenibile a partire dal 2003-04. La risposta della Città alla richiesta di una maggiore attenzione alla natura e alla qualità degli spazi dedicati al gioco e all'aggregazione si è concretizzata nel "progetto unitario cortili scolastici", nato dalla collaborazione tra la Divisione Servizi Educativi – Laboratorio Città Sostenibile e la Vice Direzione Generale Servizi Tecnici – Settore Edilizia Scolastica.

Con tali azioni si riconosce il valore urbano, sociale e pedagogico di tali spazi e si avvia una modalità innovativa di progettazione che intende tradurre in termini tecnici il percorso partecipato svolto con le scuole. Nel quadro d'insieme individuato dal piano delle aree gioco gli spazi esterni di pertinenza dei complessi scolastici rivestono un ruolo strategico sia all'interno del complessivo "sistema" delle aree-gioco che nel rapporto tra scuola e territorio circostante. Gli spazi trasformati secondo le indicazioni delle scuole coinvolte nel progetto diventano così "bene comune" e luogo di riferimento anche per gli altri cittadini, segnando nel contempo una tappa nel percorso verso la costruzione di una città più sostenibile e a misura di bambino e ragazzo.

Il progetto del cortile di via Barletta rappresenta una prima traduzione tecnica di un'attività di progettazione partecipata che ha coinvolto la scuola nel passaggio dalle prime idee creative e di organizzazione dello spazio alla valutazione di fattibilità dell'intervento. Occorre rilevare che il nido e la scuola dell'infanzia di via Barletta da sempre riscontrano una carenza di spazi esterni di pertinenza da destinarsi a cortile scolastico e utilizzano a questa funzione uno spazio in comune con la prospiciente scuola elementare.

Inoltre il complesso scolastico è inserito in un ambito urbano pressoché privo di significativi spazi verdi pubblici e dunque non dispone di ulteriori luoghi adatti al gioco della prima infanzia.

L'ipotesi progettuale avanzata dalla proprietà Calosso consiste sostanzialmente nella realizzazione di un'area verde attrezzata, a servizio della scuola, e in alternativa all'esproprio, configura la cessione di circa il 70% dell'area attualmente destinata a Servizi Pubblici lettera "i" - "Aree per l'istruzione inferiore".

Nella restante porzione, pari a circa il 30% dell'area, viene proposta la realizzazione di un edificio in cortina lungo la via Barletta con imposizione di servitù di passaggio a favore del plesso scolastico adiacente, con ampio varco e passaggio dedicato.

Si sottolinea che l'intervento deve rispettare quanto previsto e dettagliato dalla Delibera di Consiglio Comunale 02498/033 del 27 febbraio 2012 e dalle specifiche condizioni espresse con nota dell'11 giugno 2010 dal Settore Edilizia Scolastica (che ha espresso parere favorevole ma condizionato), attraverso apposito impegno formale sottoscritto dalla proprietà, contenente le condizioni di cui sopra.

Il titolo abilitativo per l'attuazione degli interventi sarà subordinato all'ottemperanza a tali obblighi, che consistono sostanzialmente nei seguenti adempimenti:

- la particella frontista di proprietà Calosso di circa 200 mq, insistente sul sedime stradale, finalizzata alla comunalizzazione del tratto interno di via Barletta, dovrà essere ceduta gratuitamente alla Città, non genera capacità edificatoria e, pertanto, non può essere inclusa nel 70% della superficie in cessione alla Città;
- la realizzazione dell'area verde a giardino scolastico dovrà essere effettuata con risorse aggiuntive, secondo le linee e i contenuti del progetto preliminare dell'opera, approvato il 29 ottobre 2007 con deliberazione del Consiglio Comunale del 29 ottobre 2007 (mecc. 2007 05397/120);
- ricostruzione della struttura, posta all'interno della porzione da cedere alla Città, deve essere effettuata con caratteristiche analoghe a quella prevista nel progetto preliminare del giardino soprarichiamato ed in sostituzione del basso fabbricato esistente ricompreso nell'area oggetto di variante.
- la servitù di passaggio gravante sull'area da destinare a residenza, dovrà essere ad uso esclusivo della scuola materna per garantire il doppio accesso, come indicato nel progetto preliminare e comunque con i requisiti minimi tali da consentire agevole accesso ad eventuali mezzi di soccorso, nel rispetto delle norme contenute all'articolo 2.2 del Decreto Ministero Interno 26 agosto 1992;

Con nota dell'11 giugno 2010 il Settore Edilizia Scolastica ha espresso parere favorevole in merito alla suddetta proposta ed alle suddette prescrizioni, a condizione che:

- in ogni caso il progetto dell'opera costituita dal giardino attrezzato a servizio del plesso scolastico deve essere preventivamente approvato dal Settore Edilizia Scolastica;
- il progetto esecutivo preveda i contenuti e le funzioni del progetto richiamato nell'impegno sottoscritto dalla proprietà e sulla base del progetto preliminare, così come approvato dalla Città con deliberazione del Consiglio Comunale n. 113 del 29 ottobre 2007 (mecc. 2007 05397/120);
- il progetto sia integrato con una clausola espressa che preveda l'aggiornamento ISTAT dell'importo massimo ad oggi stimato.

Per quanto attiene l'aspetto idrogeologico, l'allegato tecnico n. 3 del P.R.G. "Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica" inserisce l'area in oggetto nella "Classe I" – "Sottoclasse I(P)" di pianura – che comprende aree edificate ed inedificate, non soggette a pericolo di inondazione né di allagamento.

Per tale sottoclasse, ai sensi dell'allegato "B" delle N.U.E.A., gli interventi previsti dal PRG sono di norma consentiti nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88 e s.m.i. e del D.M. 14/01/2008. Si rimanda, in ogni caso per gli aspetti di carattere generale, ai disposti e alle ulteriori prescrizioni del nuovo allegato "B" delle N.U.E.A..

Per quanto riguarda la pianificazione sovraordinata relativa agli indirizzi di carattere generale riferiti alla più ampia porzione territoriale entro cui ricade l'area oggetto di variante, sono stati analizzati il Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.) adottato dalla Giunta Regionale del Piemonte con D.G.R. n. 53-11975 del 04 agosto 2009, il nuovo Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTC2) approvato dalla Regione Piemonte con D.C.R. n. 121 - 29759 del 21 luglio 2011 ed il nuovo Piano Territoriale Regionale (PTR), approvato dal Consiglio Regionale del Piemonte, con D.C.R. n. 122-29783 del 21 luglio 2011, 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.

Tali strumenti non dettano prescrizioni di carattere specifico per l'immobile oggetto del provvedimento.

Tutto ciò premesso il presente provvedimento prevede la variazione di destinazione urbanistica di una porzione (circa il 30%) dell'area in oggetto (posta a nord dell'area in esame), da area normativa Servizi pubblici "S", lettera "i" - "Aree per l'istruzione inferiore" ad Area normativa residenziale "R2", in conformità con il contesto urbano circostante, prevalentemente residenziale. Inoltre, per meglio definire i parametri ed i vincoli per la realizzazione del progetto, l'area è stata ascritta tra quelle denominate "R2" - "Isolati residenziali a cortina edilizia verso spazio pubblico", con prescrizioni particolari, denominata "Barletta", con relativo allegato grafico.

Per l'area infatti si rende necessaria una ulteriore articolazione della disciplina urbanistica, imprimendo quella dell'area normativa "R2" ma con indice fondiario coerente con il progetto descritto e inferiore a quello della zona consolidata di riferimento. La Superficie Lorda di Pavimento realizzabile è infatti fissata in valore assoluto in mq. 2.300 massimi (corrispondente ad un indice teorico territoriale di 1,15 mq S.L.P/ S.F mq, inferiore a quello di zona pari a 1,35

mq S.L.P/ S.F. mq).

La restante parte dell'area viene invece confermata nella destinazione a Servizi per l'istruzione S lettera "i" - "Aree per l'istruzione", per la realizzazione dell'area verde attrezzata a servizio della scuola.

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. 81 del 24/03/2014, 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 compatibilità della presente variante coordinata con la variante n. 153 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, evidenziando l'esigenza di provvedere in seguito alla revisione del Piano di Classificazione Acustica – PCA (parere con prot. n. 3304 del 20/03/2013 del Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali).

Per quanto sopra espresso, ritenendo che vi siano i presupposti perché il presente provvedimento rivesta carattere di pubblica utilità si è addivenuti nella decisione di avviare la variante dello strumento urbanistico generale e pertanto si rende necessario ricorrere alla variante parziale ai sensi dell'articolo 17, comma 5 della Legge Urbanistica Regionale che prevede di apportare le seguenti modifiche ed integrazioni:

- 1) il cambiamento di destinazione urbanistica dell'area (superficie territoriale pari a circa 645 mq), meglio individuata negli allegati estratti planimetrici della Tavola n. 1 del P.R.G. - "Azzonamento. Aree normative e destinazioni d'uso", alla scala 1:5000, Stato attuale – Variante, da **Servizi Pubblici S lettera "i"** - "Aree per l'istruzione inferiore" ad **Area "R2" con prescrizioni particolari – "BARLETTA"**;
- 2) la modifica dell'art. 8 del fascicolo I delle Norme Urbanistico Edilizie di Attuazione del P.R.G., con l'inserimento in calce al comma 11 quater CORSO FRANCIA 6 del nuovo comma "BARLETTA", contenente le seguenti disposizioni normative e del relativo allegato grafico:

“Area R2. Isolati residenziali a cortina edilizia verso spazio pubblico con prescrizioni particolari.

BARLETTA

Area per la quale valgono le destinazioni ed i parametri urbanistici dell'area normativa e della zona di appartenenza, fatta eccezione per l'I.F.

S.L.P. max: 2.300 mq.

L'attuazione degli interventi avviene tramite titolo abilitativo subordinato alla stipula di atto unilaterale d'obbligo.

La realizzazione di nuove volumetrie è subordinata al reperimento, ai sensi dell'art. 41 sexies della Legge 1150/1942, come modificato dalla Legge 122/1989, dei relativi parcheggi pertinenziali, che dovranno essere realizzati interrati.

L'Allegato grafico alla presente scheda individua l'area di concentrazione edificatoria e l'area da cedere gratuitamente alla Città, nonché il tracciato pedonale gravato da servitù di passaggio”.

3) la conseguente attribuzione all'area in oggetto dei parametri di trasformazione urbanistici ed edilizi della zona normativa di appartenenza afferenti l'area normativa R2 (Tavola normativa n. 3) e della scheda con prescrizioni particolari “BARLETTA”.

Il presente provvedimento determina un decremento della dotazione di aree per Servizi pubblici in misura pari a circa 650 mq ed un incremento di 68 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:

- a) le modifiche introdotte dalla presente variante non modificano l'impianto strutturale del PRG vigente;
- 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;

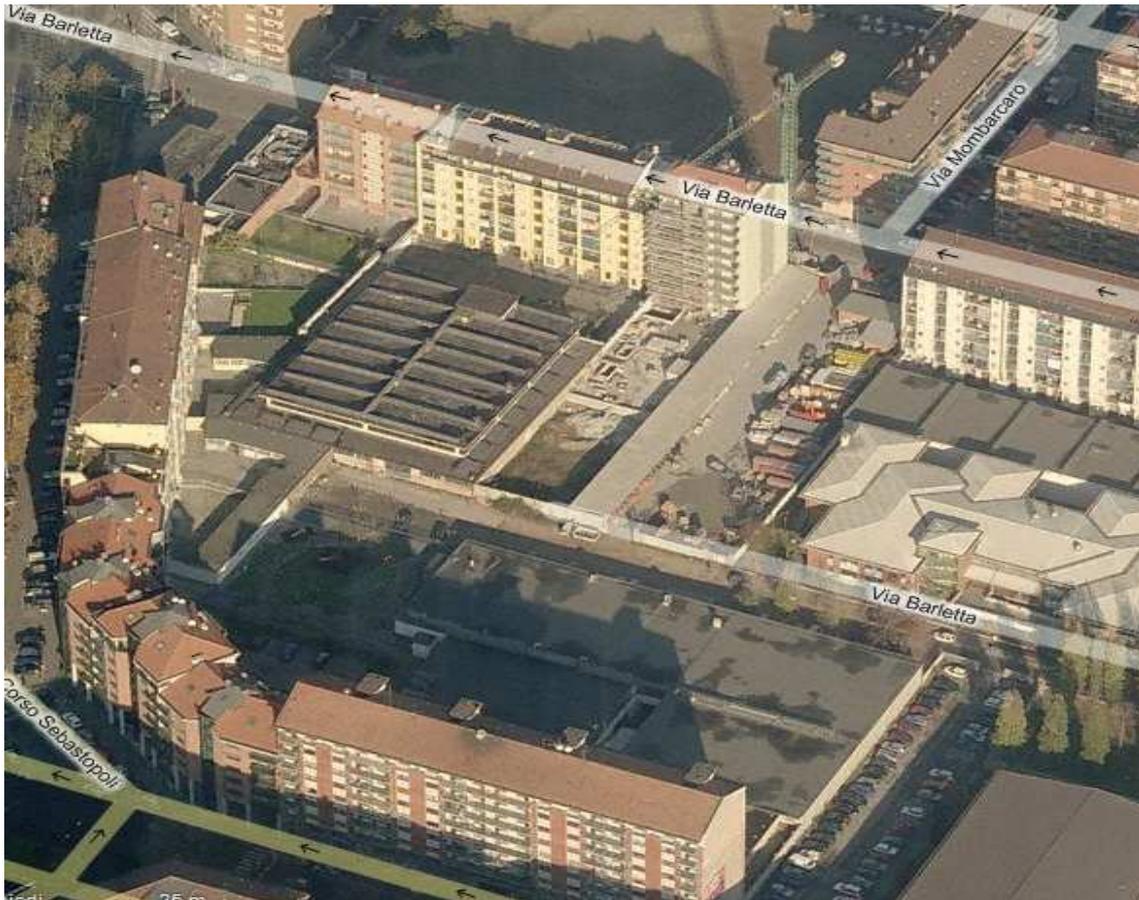
- e) la variante non incrementa la capacità insediativa residenziale prevista all'approvazione del PRG vigente, pari a 1.151.400 abitanti;
- f) la variante non incrementa le superfici territoriali o gli indici di edificabilità previsti dal PRG vigente, relativi alle attività economiche produttive, direzionali, 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 interessa ambiti individuati ai sensi dell'art. 24.

Successivamente all'approvazione del presente provvedimento, si procederà all'aggiornamento dei Fogli 12A e 12B (parte) della Tavola n. 1 del P.R.G..

Gli elaborati della variante sono i seguenti:

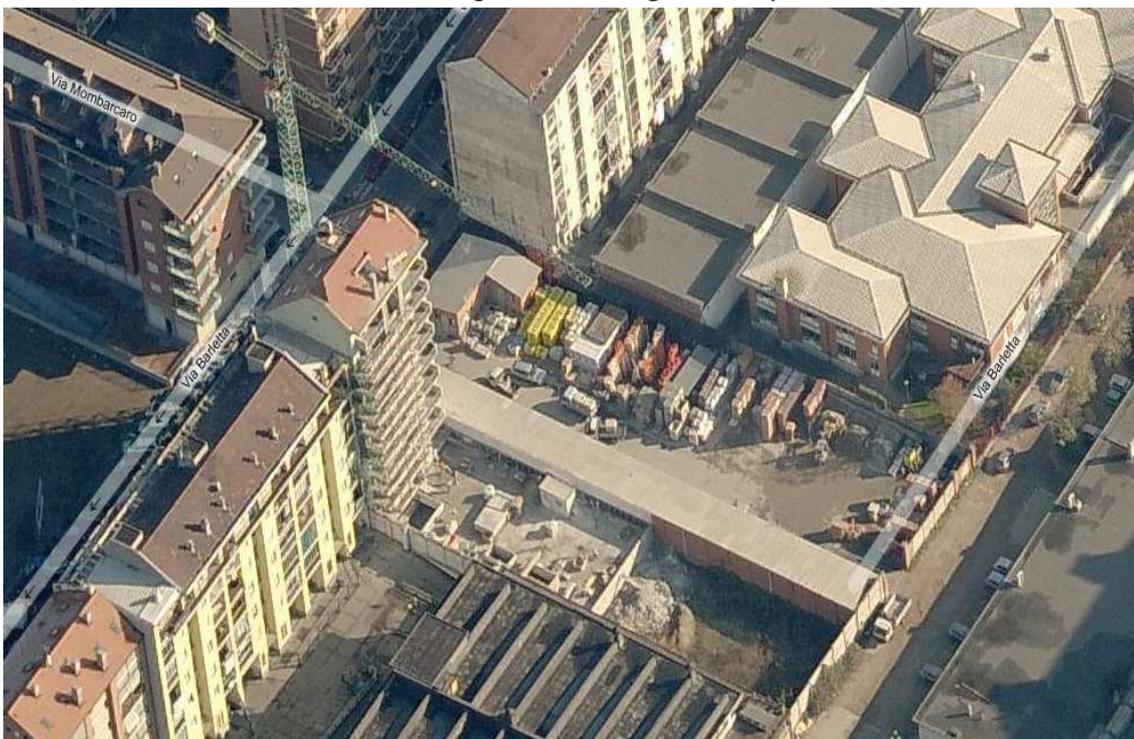
- a) Relazione illustrativa;
- b) Documentazione fotografica;
- c) Estratto della situazione fabbricativa in scala 1:1.000, con evidenziazione in giallo dell'area oggetto di variante;
- d) Estratto della Tavola n. 1 del P.R.G. "Azzonamento. Legenda" – Foglio 0;
- e) Estratto planimetrico della Tavola n. 1 del P.R.G. "Azzonamento. Aree normative e destinazioni d'uso", Fogli 12A e 12B (parte), Stato attuale, in scala 1:5.000;
- f) Estratto planimetrico della Tavola n. 1 del P.R.G. "Azzonamento. Aree normative e destinazioni d'uso", Fogli 12A e 12B (parte), Variante, in scala 1:5.000;
- g) Estratto del fascicolo I delle Norme Urbanistico Edilizie di Attuazione: art. 8, punto 2, Stato Attuale;
- h) Estratto del fascicolo I delle Norme Urbanistico Edilizie di Attuazione: art. 8, punto 2, Variante, con allegato grafico;
- i) Determinazione Dirigenziale della Direzione Territorio e Ambiente – Area Ambiente n. cron. 81 del 24/03/2014 di esclusione dal processo di VAS e di compatibilità con il Piano di Classificazione Acustica del territorio del Comune di Torino;
- j) Parere relativo al Piano di Classificazione Acustica (PCA), con prot. n. 3304 del 20/03/2013, del Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali.

Fonte immagine: www.bing.com/maps/



Vista aerea dell'immobile in via Barletta 127

Fonte immagine: www.bing.com/maps/



Vista aerea dell'immobile in via Barletta 127



Vista ingresso carrabile dell'immobile in via Barletta 127



Vista laterale dell'immobile in via Barletta 127 angolo via Rovereto



Vista laterale dell'immobile in via Barletta 127 angolo corso Siracusa



Vista interno cortile dell'immobile in via Barletta 127



Vista interno cortile dell'immobile in via Barletta 127



Vista interno cortile dell'immobile in via Barletta 127



Vista interno cortile dell'immobile in via Barletta 127



Vista interno cortile dell'immobile in via Barletta 127

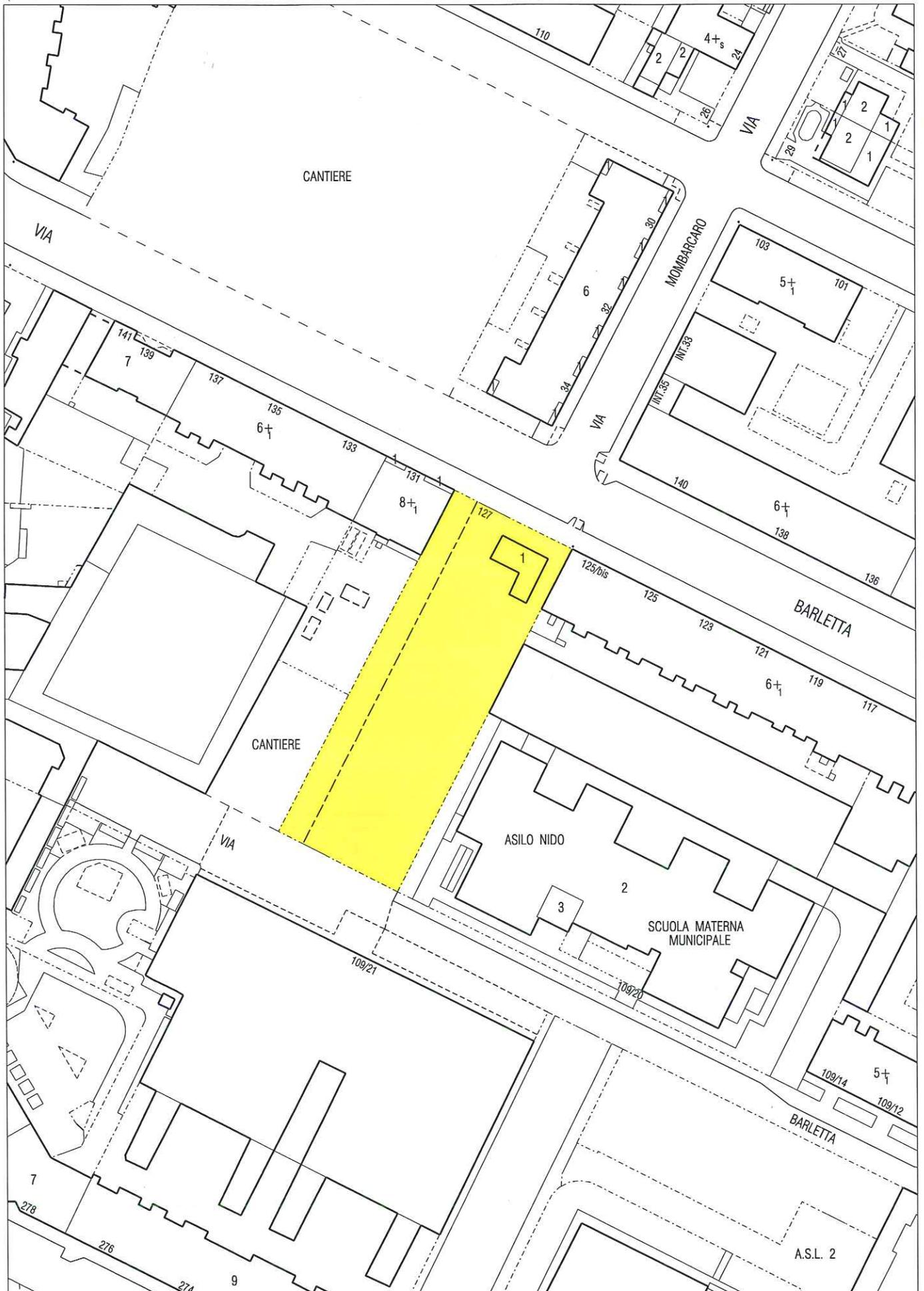


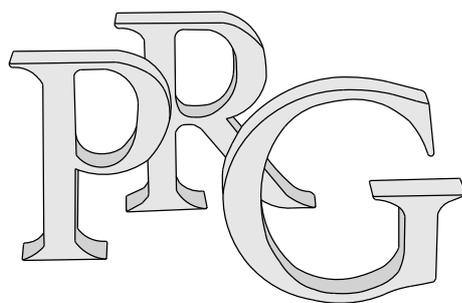
Vista interno di via Barletta



Vista interno di via Barletta

SITUAZIONE FABBRICATIVA





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 2012

ESTRATTO

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

Servizi zonali (art.21 LUR):

Istruzione inferiore



Altre prescrizioni

Dividente





Estratto TAVOLA 1, fogli 12A e 12B (parte) del P.R.G.

STATO ATTUALE



Piano Regolatore Generale di Torino
Norme Urbanistico Edilizie di Attuazione

Estratto

(Art. 8, punto 2)

STATO ATTUALE

TITOLO II

ZONE E AREE NORMATIVE: CLASSIFICAZIONE, REGOLE E PARAMETRI DI TRASFORMAZIONE

Art. 8 - Aree normative: classificazione e destinazioni d`uso

...omissis

2 Area R2

- 7 Isolati residenziali a cortina edilizia verso spazio pubblico.
- 8 La destinazione è residenziale (v. art.3 punto 1A).
Al piano interrato, terreno e primo sono consentite le attività commerciali al dettaglio di cui all'art. 3 punti 4A1a e 4A1b1 nei limiti e nel rispetto di quanto disposto nell'allegato C, attività per la ristorazione e pubblici esercizi (v. art. 3 punto 4A2), attività artigianali di servizio (v. art 3 punto 4A3), studi professionali, agenzie bancarie, immobiliari, ecc. (v. art.3 punto 5A) e a tutti i piani gli usi ricettivi (v. art.3 punto 2A).
[*] Nota variante: id 86, var. n. 31 - Commercio , approvata il 27/03/2001 , mecc. 0102109/009
- 9 I parametri di trasformazione urbanistici ed edilizi da rispettare sono quelli della zona normativa di appartenenza (v. Tav. normative).
- 10 Le aree interne agli isolati, contestualmente a interventi di completamento, nuovo impianto e ristrutturazione urbanistica, devono essere liberate e riqualificate per formare spazi di verde privato.
Negli interventi edilizi che prevedono la liberazione dei cortili possono essere mantenuti i bassi fabbricati esistenti ad uso autorimessa al servizio esclusivo di portatori di handicap [nota 1] previo rilascio di un atto unilaterale d'obbligo attestante l'asservimento del basso fabbricato a tale uso.

[nota 1]

Soggetti aventi diritto: Portatori di handicap gravi .

Invalidi civili, residenti e stabilmente dimoranti, con percentuale non inferiore al 74 %, con certificazione sanitaria della condizione di disabilità ai sensi dell'art. 3, comma 3 della L. 104/92, in cui risulti annotata la parte riservata alla "Disabilità: Cause fisiche: limitate funzionalità degli arti" e con certificazione sanitaria relativa al possesso dei requisiti richiamati dall'art. 381, DPR 495/92 "codice della strada".

[*] Nota variante: id 208, var. n. 89 - adeguamento nuova - abolizione barriere architettoniche , approvata il 12/10/2009 , mecc. 0903121/009

Annullato

[*] Nota variante: id 367, var. n. 182 - V bando patrimonio , approvata il 06/07/2009 , mecc. 0903235/009

11 I parcheggi devono essere realizzati in sottosuolo; sono ammessi parcheggi in cortina edilizia con esclusione delle zone storico ambientali.

[*] Nota variante: id 208, var. n. 89 - adeguamento nuova - abolizione barriere architettoniche , approvata il 12/10/2009 , mecc. 0903121/009

11ter CORSO REGINA MARGHERITA 104/106

Area per la quale valgono le seguenti prescrizioni e parametri urbanistico-edilizi. Superficie Territoriale: mq. 1.218. La SLP max. è di mq. 3.000.

Le destinazioni d'uso sono quelle dell'Area normativa R2.

Al piano secondo sono inoltre ammesse le attività terziarie (v. art. 3 punto 5A).

E' ammessa la riplasmazione dei volumi esistenti tramite interventi di demolizione, ristrutturazione, sostituzione e nuova costruzione.

La facciata sulla via Fiocchetto (segnalata dal testo "Beni culturali ambientali nel Comune di Torino" (1984) a cura del Politecnico di Torino, Dipartimento di Casa-Città) deve essere mantenuta e valorizzata ripristinando le aperture storiche oggi tamponate.

Per gli interventi nella presente area non è richiesto il rispetto degli articoli 40.3 (rapporto di copertura) e 40.4 (ampiezza dei cortili) del Regolamento Edilizio.

La realizzazione di nuove volumetrie è subordinata al reperimento, ai sensi dell'art. 41 sexies della Legge 1150/1942, come modificato dalla Legge 122/1989, dei relativi parcheggi pertinenziali, che dovranno essere realizzati interrati.

Prima del rilascio dei titoli abilitativi, per gli edifici deve essere dimostrato in sede progettuale il raggiungimento della classe energetica A) da verificare successivamente all'attuazione degli interventi.

L'attuazione degli interventi avviene tramite Permesso di Costruire subordinato alla stipula di convenzione o di atto unilaterale d'obbligo.

[*] Nota variante: id 412, var. n. 213 - ex cinema hollywood , approvata il 28/02/2011 , mecc. 1100040/009

11quater CORSO FRANCIA 6

Area per la quale valgono le seguenti prescrizioni.

Le destinazioni d'uso sono quelle dell'Area normativa R2.

I parametri urbanistico-edilizi sono quelli dell'area normativa e della zona di appartenenza.

L'altezza di gronda della porzione di edificio a lato del villino Raby non deve superare quella del villino stesso.

Il terrazzo sulla Via Matteucci – comprensivo della porzione dell'edificio confinante in corso Francia n. 4 – deve essere mantenuto; sono fatte salve diverse valutazioni con la proprietà

confinante in sede progettuale per la sua intera eliminazione.

E' ammessa la realizzazione di un portico su Corso Francia in continuità con quello esistente negli immobili limitrofi.

Nella fase di attuazione degli interventi, sul confine con l'immobile di Corso Francia n. 8, deve essere valutata la realizzazione di una recinzione che salvaguardi le visuali in relazione all'edificio di rilevante valore storico adiacente (villino Raby).

In considerazione del contesto e in particolare della vicinanza del villino Raby, di notevole valore architettonico, gli interventi devono essere orientati alla salvaguardia e tutela degli elementi di pregio.

Il rilascio dei titoli abilitativi è subordinato alla dimostrazione, in sede progettuale, del raggiungimento della classe energetica A) da verificare successivamente all'attuazione degli interventi.

L'intervento è subordinato al reperimento, ai sensi dell'art. 41 sexies della Legge 1150/1942, come modificato dalla Legge 122/1989, dei relativi parcheggi pertinenziali, che dovranno essere realizzati esclusivamente interrati, per l'intera volumetria. L'attuazione degli interventi avviene tramite titolo abilitativo diretto.

[*] Nota variante: var. n. 276 – Patrimonio 2012 , approvata il 08/04/2013 , mecc. 2013 00725/009

omissis.....

Piano Regolatore Generale di Torino
Norme Urbanistico Edilizie di Attuazione

Estratto

(Art. 8, punto 2)

VARIANTE

abc = testo P.R.G. approvato nel 1995

abc = testo P.R.G. introdotto dalla variante n. 275

TITOLO II
ZONE E AREE NORMATIVE: CLASSIFICAZIONE, REGOLE E
PARAMETRI DI TRASFORMAZIONE

Art. 8 - Aree normative: classificazione e destinazioni d`uso

...omissis

2 Area R2

- 7 Isolati residenziali a cortina edilizia verso spazio pubblico.
- 8 La destinazione è residenziale (v. art.3 punto 1A).
Al piano interrato, terreno e primo sono consentite le attività commerciali al dettaglio di cui all'art. 3 punti 4A1a e 4A1b1 nei limiti e nel rispetto di quanto disposto nell'allegato C, attività per la ristorazione e pubblici esercizi (v. art. 3 punto 4A2), attività artigianali di servizio (v. art 3 punto 4A3), studi professionali, agenzie bancarie, immobiliari, ecc. (v. art.3 punto 5A) e a tutti i piani gli usi ricettivi (v. art.3 punto 2A).
[*] Nota variante: id 86, var. n. 31 - Commercio , approvata il 27/03/2001 , mecc. 0102109/009
- 9 I parametri di trasformazione urbanistici ed edilizi da rispettare sono quelli della zona normativa di appartenenza (v. Tav. normative).
- 10 Le aree interne agli isolati, contestualmente a interventi di completamento, nuovo impianto e ristrutturazione urbanistica, devono essere liberate e riqualificate per formare spazi di verde privato.
Negli interventi edilizi che prevedono la liberazione dei cortili possono essere mantenuti i bassi fabbricati esistenti ad uso autorimessa al servizio esclusivo di portatori di handicap [nota 1] previo rilascio di un atto unilaterale d'obbligo attestante l'asservimento del basso fabbricato a tale uso.

[nota 1]

Soggetti aventi diritto: Portatori di handicap gravi .

Invalidi civili, residenti e stabilmente dimoranti, con percentuale non inferiore al 74 %, con certificazione sanitaria della condizione di disabilità ai sensi dell'art. 3, comma 3 della L. 104/92, in cui risulti annotata la parte riservata alla "Disabilità: Cause fisiche: limitate funzionalità degli arti" e con certificazione sanitaria relativa al possesso dei requisiti richiamati dall'art. 381, DPR 495/92 "codice della strada".

[*] Nota variante: id 208, var. n. 89 - adeguamento nuova - abolizione barriere architettoniche , approvata il 12/10/2009 , mecc. 0903121/009

Annullato

[*] Nota variante: id 367, var. n. 182 - V bando patrimonio , approvata il 06/07/2009 , mecc. 0903235/009

11 I parcheggi devono essere realizzati in sottosuolo; sono ammessi parcheggi in cortina edilizia con esclusione delle zone storico ambientali.

[*] Nota variante: id 208, var. n. 89 - adeguamento nuova - abolizione barriere architettoniche , approvata il 12/10/2009 , mecc. 0903121/009

11ter CORSO REGINA MARGHERITA 104/106

Area per la quale valgono le seguenti prescrizioni e parametri urbanistico-edilizi. Superficie Territoriale: mq. 1.218. La SLP max. è di mq. 3.000.

Le destinazioni d'uso sono quelle dell'Area normativa R2.

Al piano secondo sono inoltre ammesse le attività terziarie (v. art. 3 punto 5A).

E' ammessa la riplasmazione dei volumi esistenti tramite interventi di demolizione, ristrutturazione, sostituzione e nuova costruzione.

La facciata sulla via Fiocchetto (segnalata dal testo "Beni culturali ambientali nel Comune di Torino" (1984) a cura del Politecnico di Torino, Dipartimento di Casa-Città) deve essere mantenuta e valorizzata ripristinando le aperture storiche oggi tamponate.

Per gli interventi nella presente area non è richiesto il rispetto degli articoli 40.3 (rapporto di copertura) e 40.4 (ampiezza dei cortili) del Regolamento Edilizio.

La realizzazione di nuove volumetrie è subordinata al reperimento, ai sensi dell'art. 41 sexies della Legge 1150/1942, come modificato dalla Legge 122/1989, dei relativi parcheggi pertinenziali, che dovranno essere realizzati interrati.

Prima del rilascio dei titoli abilitativi, per gli edifici deve essere dimostrato in sede progettuale il raggiungimento della classe energetica A) da verificare successivamente all'attuazione degli interventi.

L'attuazione degli interventi avviene tramite Permesso di Costruire subordinato alla stipula di convenzione o di atto unilaterale d'obbligo.

[*] Nota variante: id 412, var. n. 213 - ex cinema hollywood , approvata il 28/02/2011 , mecc. 1100040/009

11quater CORSO FRANCIA 6

Area per la quale valgono le seguenti prescrizioni.

Le destinazioni d'uso sono quelle dell'Area normativa R2.

I parametri urbanistico-edilizi sono quelli dell'area normativa e della zona di appartenenza.

L'altezza di gronda della porzione di edificio a lato del villino Raby non deve superare quella del villino stesso.

Il terrazzo sulla Via Matteucci – comprensivo della porzione dell'edificio confinante in corso Francia n. 4 – deve essere mantenuto; sono fatte salve diverse valutazioni con la proprietà confinante in sede progettuale per la sua intera eliminazione.

E' ammessa la realizzazione di un portico su Corso Francia in continuità con quello esistente negli immobili limitrofi.

Nella fase di attuazione degli interventi, sul confine con l'immobile di Corso Francia n. 8, deve essere valutata la realizzazione di una recinzione che salvaguardi le visuali in relazione all'edificio di rilevante valore storico adiacente (villino Raby).

In considerazione del contesto e in particolare della vicinanza del villino Raby, di notevole valore architettonico, gli interventi devono essere orientati alla salvaguardia e tutela degli elementi di pregio.

Il rilascio dei titoli abilitativi è subordinato alla dimostrazione, in sede progettuale, del raggiungimento della classe energetica A) da verificare successivamente all'attuazione degli interventi.

L'intervento è subordinato al reperimento, ai sensi dell'art. 41 sexies della Legge 1150/1942, come modificato dalla Legge 122/1989, dei relativi parcheggi pertinenziali, che dovranno essere realizzati esclusivamente interrati, per l'intera volumetria. L'attuazione degli interventi avviene tramite titolo abilitativo diretto.

[*] Nota variante: var. n. 276 – Patrimonio 2012 , approvata il 08/04/2013 , mecc. 2013 00725/009

“Area R2. Isolati residenziali a cortina edilizia verso spazio pubblico con prescrizioni particolari.

BARLETTA

Area per la quale valgono le destinazioni ed i parametri urbanistici dell'area normativa e della zona di appartenenza, fatta eccezione per l'I.F.

S.L.P. max: 2.300 mq.

L'attuazione degli interventi avviene tramite titolo abilitativo subordinato alla stipula di atto unilaterale d'obbligo.

La realizzazione di nuove volumetrie è subordinata al reperimento, ai sensi dell'art. 41 sexies della Legge 1150/1942, come modificato dalla Legge 122/1989, dei relativi parcheggi pertinenziali, che dovranno essere realizzati interrati.

L'Allegato grafico alla presente scheda individua l'area di concentrazione edificatoria e l'area da cedere gratuitamente alla Città, nonché il tracciato pedonale gravato da servitù di passaggio”.

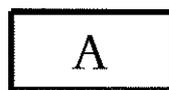
omissis.....

Allegato grafico art. 8 comma 11 quinquies N.U.E.A.

Legenda



Perimetro area art.8
comma 11 quinquies N.U.E.A.



Area di concentrazione edificatoria



Passaggio pedonale larghezza
minima metri 3.50



Area da cedere gratuitamente alla Città
per la realizzazione di area verde a
giardino scolastico



Estratto scala 1:1000

CITTÀ DI TORINO
DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

N. Cronologico 81
approvata il 24 marzo 2014

DETERMINAZIONE: VARIANTE PARZIALE N. 275 AL P.R.G. - "VIA BARLETTA, 127" -
VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA FASE DI VALUTAZIONE DEL PROCESSO DI
VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA - VERIFICA DI COMPATIBILITA' CON IL
PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA

La Direzione Centrale Ambiente, Sviluppo, Territorio e Lavoro – Direzione Urbanistica – Servizio Pianificazione ha predisposto il progetto di Variante parziale, formata ai sensi dell'art. 17. comma 5 della L.R. 56/77 e s.m.i., concernente un'area della superficie di circa 2000 mq, ubicata nella Circoscrizione Amministrativa n. 2 (Santa Rita – Mirafiori Nord), ricompresa in un isolato delimitato a sud da corso Sebastopoli, a nord da via Barletta ad est da via Rovereto e ad ovest da Corso Siracusa.

La Variante in oggetto propone la variazione della destinazione urbanistica di una porzione (posta a nord e di superficie territoriale pari a circa 645 mq) dell'intera area da area normativa Servizi pubblici "S", lettera "i" – "Aree per l'istruzione inferiore" ad Area normativa residenziale "R2"; inoltre, per meglio definire i parametri ed i vincoli insistenti sulla porzione d'area, la Variante inserisce la scheda, con relativo allegato grafico, "R2" – "Isolati residenziali a cortina edilizia verso spazio pubblico", con prescrizioni particolari, denominata "Barletta".

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 normati nella legge medesima, 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. n. 142 del 10.01.2014, del Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali, è stata inviata la relazione di verifica di assoggettabilità alle fasi di valutazione della procedura di V.A.S.: all'Organo Tecnico Comunale V.I.A.; all'ARPA; alla Provincia di Torino Servizio V.I.A.; all'A.S.L. TORINO 1 Servizio Igiene del Territorio; individuati quali soggetti competenti in materia ambientale da consultare ai sensi del combinato disposto dal D.lgs. 152/2006 e s.m.i., dalla LR 56/77 e s.m.i., dalla LR 40/98 e dalla DGR 9 giugno 2008 n° 12-8931.

La Provincia di Torino, Servizio V.I.A., con nota prot. n. 192/Ib6 del 3 febbraio 2014 (prot. Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali n. 1006 del 10/02/2014), ha espresso il proprio seguente parere:

“Si ritiene che, ferma restando la competenza comunale relativa alla decisione in materia di assoggettabilità alla VAS, gli interventi previsti nella presente variante non determinino ricadute ambientali significative a livello territoriale e che pertanto gli interventi in oggetto, in riferimento ai criteri individuati dalla deliberazione della Giunta Regionale n.12-8931 del 9 giugno 2008, non debbano essere assoggettati alla successiva fase di valutazione ambientale prevista dal D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.

Si chiede di promuovere in relazione alla qualità urbanistica per il nuovo insediamento residenziale, ai sensi del comma 9) dell'art. 21 delle Nda del PTC2, la presenza di impianti tecnologici che perseguano l'obiettivo di alta qualità urbana e di efficienza energetica e di contenuto consumo delle risorse. Inoltre visto l'ambito urbano in cui si localizza l'intervento, si sottolinea che le forme compositive e le scelte progettuali del nuovo edificio residenziale, dovranno essere coerenti con il contesto edilizio di riferimento (edifici su Via Barletta) e rispettarne le distanze da eventuali “pareti finestrate”.

L'ARPA Piemonte, Dipartimento Provinciale di Torino, Attività di produzione, con nota prot. n. 10360 del 7 febbraio 2014 (prot. Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali n. 1103 del 12/02/2014), ha espresso il proprio seguente parere:

“... stante la dimensione contenuta degli interventi previsti, la limitata significatività degli effetti ambientali da essi indotti e la connotazione dell'area di intervento, area urbana interclusa nel tessuto edificato, già in possesso dei requisiti infrastrutturali di base, consente di esprimersi in merito alla non assoggettabilità alla fase di valutazione della procedura di VAS.”

L'ASL TO 1 Servizio Igiene del Territorio con nota prot. n. 14725 del 18 febbraio 2014 (prot. Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali n. 1433 del 25/02/2014), si è riservata di esprimere il proprio parere di competenza, quando sarà disponibile la documentazione relativa ai singoli insediamenti.

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

Il Servizio Mobilità della Direzione Infrastrutture e Mobilità, con nota prot. n. 2593 del 5 febbraio 2014 (prot. Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali n. 1788 dell'11/03/2014) ha espresso il proprio seguente parere:

“... considerato che le nuove destinazioni a carattere residenziale previste sono di ridotta entità (2300 mq. di spl), si ritiene che i carichi urbanistici aggiuntivi non abbiano incidenza significativa sull'assetto viabile della zona.

Si chiede, per agevolare la mobilità ciclabile, di prevedere all'interno del giardino un adeguato spazio per la sosta di biciclette, possibilmente riparato.”;

Il Servizio Politiche per l'Ambiente, con nota prot. n. 960 del 7 febbraio 2014 (prot. Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali n. 960 del 07/02/2014) ha espresso il proprio seguente parere:

“... Tenuto conto che la Città di Torino con la recente approvazione del “Piano della mobilità ciclistica” (deliberazione Consiglio Comunale 2013 04294) si è impegnata a far sì che “la bicicletta rappresenti il 15% della ripartizione modale nella mobilità entro 10 anni rispetto all'attuale 3%”, considerato che un ostacolo all'utilizzo della bici è determinato dai furti e dalla difficoltà di trovare spazi e attrezzature idonee per parcheggiarla in sicurezza, si chiede che siano previsti e allestiti adeguati spazi attrezzati e protetti per il ricovero delle biciclette (come stabilito dal Regolamento di Igiene della Città all'art. 82 punto 8 e dal Regolamento edilizio all' art. 48, c. 2) all'interno dello stabile in progetto, sebbene in assenza di cortile privato, e anche all'interno del giardino destinato alla scuola.”

I Servizi appartenenti all'organico di questa Direzione, hanno espresso il seguente contributo:

“In merito alla verifica di assoggettabilità al processo di VAS della variante in oggetto, si ritiene, per quanto di competenza, che non debba essere assoggettata alle successive fasi di valutazione ambientale.

Si riportano comunque le seguenti prescrizioni relative alle componenti:

ARIA

Al fine di ridurre l'impatto determinato dall'attuazione della variante in oggetto sulla componente atmosfera, si chiede di prevedere tutte le azioni necessarie per ridurre le emissioni di inquinanti sulla suddetta componente sia in fase di cantiere che in fase di esercizio.

In particolare si chiede di:

- *adottare idonee misure di contenimento delle emissioni di polveri in fase di cantiere e di mitigazione per la dispersione delle stesse;*
- *prevedere, per il contenimento dei consumi energetici e delle emissioni in atmosfera, l'allacciamento al teleriscaldamento dell'edificio di nuova realizzazione e adottare, dal punto di vista edilizio e impiantistico, tutte le tecnologie oggi disponibili per il contenimento del fabbisogno energetico legato alla climatizzazione estiva e all'illuminazione (sia interna che esterna);*
- *valutare la possibilità di installare sulla copertura pannelli solari fotovoltaici per la produzione di energia elettrica.*

RIFIUTI

- *Prevedere in sede di progetto, come previsto dall'art. 31 del Regolamento Edilizio della Città di Torino, appositi locali, con le caratteristiche indicate nel regolamento stesso, di norma accessibili direttamente dalla via pubblica, riservati esclusivamente ai contenitori destinati alla raccolta differenziata dei rifiuti solidi urbani.*
- *Si evidenzia inoltre l'opportunità di prevedere, sempre in fase di progetto, la realizzazione di pavimentazioni di superficie che non ostacolino l'utilizzo da parte del gestore del servizio di igiene ambientale di mezzi meccanici per lo spazzamento (ad esempio spazzatrici meccaniche).*

Da un controllo da parte dell'ufficio Tutela animali risulta che non ci sono colonie feline censite nell'area della variante.”

Dato atto che dal 10 gennaio 2014, 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; in conclusione:

- 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 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;
- 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;
- visto inoltre, come meglio riferito nel prosieguo del presente atto, per quanto attiene la compatibilità con il Piano di Classificazione Acustica 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 discendenti dai pareri e contributi sopra richiamati, come meglio espresse nella parte dispositiva del presente atto.

Per quanto attiene la compatibilità con il Piano di Classificazione Acustica vigente;

- 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;
- esaminato il documento (prot. 2444 del 1.8.2012, ns. prot. 11365 del 21.8.2012) relativo alla compatibilità con il Piano di Classificazione Acustica – PCA della Città di Torino (approvato con D.C.C. 2010 06483/126 del 20 dicembre 2010), in merito al quale si evidenzia che:
 - la verifica di compatibilità è stata condotta considerando esclusivamente la variazione in oggetto e trascurando, invece, il fatto che la medesima area è stata interessata da una precedente variazione urbanistica (variante parziale n. 153 - nuove comunalizzazioni strade - lotti 9a, 10b e via Barletta, approvata con D.C.C. 2011 02498/033 del 27 febbraio 2012) non riportata nelle tavole di PCA approvate in quanto solamente adottata all'epoca del perfezionamento del Piano di Classificazione Acustica;
 - lo sviluppo e le conclusioni del documento (peraltro carente circa la puntuale documentazione delle diverse fasi del processo di classificazione) non appaiono pertanto coerenti con l'attuale pianificazione urbanistica della Città né con i criteri riportati nella delibera di approvazione del Piano di Classificazione Acustica;
 - esaminata la nuova verifica di compatibilità, che in considerazione della complessità di analisi della variazione, è stata sviluppata e condotta dal Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali, il cui esito è così riassumibile:

“Occorre in primo luogo evidenziare come l'ambito in oggetto, prima delle variazioni urbanistiche avvenute, vedesse incluse le strutture sensibili esistenti in aree di PRG con

presenza di altri usi. Per tale ragione, il Piano di Classificazione Acustica rinviava proprio a successive modifiche dello strumento urbanistico generale il più puntuale riconoscimento delle destinazioni d'uso e, con esso, la garanzia di livelli di tutela idonei alle strutture stesse. Si ricorda che tale processo è stato previsto per consentire di eliminare progressivamente i contrasti tra i criteri generali previsti per la classificazione delle aree sensibili dalle linee guida regionali, dalle Norme Tecniche di Attuazione e dalla delibera di approvazione del PCA ed alcune previsioni in aree con un quadro urbanistico vigente non idoneo ad una classificazione acustica pienamente conforme a tali criteri.

Inoltre, considerata la compenetrazione tra aree a differente destinazione d'uso, oltre a quella indotta dalla comunalizzazione delle strade, è apparso opportuno procedere ad una ulteriore frammentazione dell'isolato compreso tra corso Sebastopoli, via Barletta interno 109 e via Rovereto interno 70, così come eccezionalmente previsto al punto 2.5 delle linee regionali (D.G.R. 6 agosto 2001, n. 85 - 3802), superando il vincolo della forma originale dei poligoni del P.R.G. per associare alla struttura scolastica e alla piscina due distinti poligoni.

In fase di analisi territoriale di completamento e perfezionamento della bozza di zonizzazione acustica, alle strutture scolastiche e alle loro pertinenze è stata assegnata la classe acustica I; alle aree a destinazione residenziale la classe acustica III; all'area che ospita la piscina la classe acustica III.

Si evidenziano accostamenti critici di I e II livello tra aree poste in classe III e aree sensibili poste in classe I.

Il processo di omogeneizzazione non ha coinvolto l'isolato tra corso Sebastopoli, via Barletta interno 109 e via Rovereto interno 70, considerata la presenza dell'area in classe I e che questa occupa una superficie minore del 70% dell'area unione dei poligoni da omogeneizzare.

Il processo ha invece coinvolto la restante parte dell'isolato compreso tra corso Sebastopoli, corso Siracusa, via Barletta e via Rovereto, costituito da poligoni di PRG con superficie inferiore a 12000 m²; tale processo peraltro non ha comportato la variazione delle classi acustiche assegnati in fase II né l'eliminazione degli accostamenti critici.

Le aree oggetto di variazione sono da considerare urbanizzate e pertanto non è possibile procedere con l'inserimento di fasce cuscinetto per l'eliminazione degli accostamenti critici evidenziati.

I nuovi accostamenti residui sono tuttavia generati da un processo di revisione del Piano finalizzato da eliminare contrasti fra enunciati dello stesso Piano e pertanto, ai sensi dell'art. 10 comma 5 delle Norme Tecniche di Attuazione, tali accostamenti sono ammessi in quanto costituiscono conferma di accostamenti critici di prima classificazione.”;

si ritiene che la variante in oggetto, coordinata con la variante n. 153, è valutabile quale compatibile con il PCA, sottolineando che in conseguenza alla variante in oggetto, per specifica

disposizione della LR 52/2000 e s.m.i al fine di coordinare i provvedimenti urbanistici ed ambientali, occorre provvedere alla revisione del PCA.

Tutto ciò premesso,

IL DIRETTORE

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;

DETERMINA

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

1. visto 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, come meglio riferito nei punti successivi;
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;
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 n. 275 AL P.R.G.C. – "Via Barletta, 127" 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:
 - b.i. siano adottate idonee misure di mitigazione per la dispersione di polveri e di contenimento delle emissioni delle stesse in fase di cantiere;
 - b.ii. sia previsto l'allacciamento dei nuovi edifici alla rete di teleriscaldamento o siano adottati sistemi di produzione dell'energia per la climatizzazione aventi performance di emissione e di sostenibilità almeno equivalenti al teleriscaldamento;
 - b.iii. siano installati sulla copertura, qual ora tecnicamente possibile, pannelli solari fotovoltaici, per la produzione di energia elettrica, e pannelli solari termici, per la produzione di energia termica e/o acqua calda sanitaria, in quantità superiore ai minimi prescritti dalle norme vigenti;
 - b.iv. siano adottate, per quanto concerne il sistema costruttivo e impiantistico dei nuovi interventi, tutte le tecnologie disponibili per il contenimento del fabbisogno energetico legato alla climatizzazione degli edifici, invernale e estiva, e all'illuminazione, sia degli edifici, sia delle aree esterne;
 - c) siano adottate pavimentazioni delle aree pubbliche esterne, compatibilmente con l'uso previsto, con le soluzioni tecniche utilizzabili e con le risorse economiche disponibili, aventi caratteristiche tali da non ostacolare l'utilizzo di mezzi meccanici per lo spazzamento;
 - d) siano previsti adeguati spazi attrezzati e protetti per il ricovero delle biciclette, nell'ambito delle aree di pertinenza dei nuovi fabbricati e all'interno del giardino destinato alla scuola, come peraltro stabilito dal Regolamento di Igiene della Città all'art. 82 punto 8 e dal Regolamento edilizio all' art. 48, comma 2;
 - e) siano previsti, nell'ambito delle aree di pertinenza dei nuovi fabbricati, appositi locali, di norma accessibili direttamente dalla via pubblica, riservati esclusivamente ai contenitori destinati alla raccolta differenziata dei rifiuti solidi urbani, come peraltro stabilito dall'art. 31 del Regolamento Edilizio della Città;
2. per quanto indicato nel documento relativo alla compatibilità con il Piano di Classificazione Acustica sviluppata e condotta dal Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali;
- di valutare la Variante, coordinata con la Variante n. 153, quale compatibile con il Piano di Classificazione Acustica della Città di Torino;

di evidenziare che per effetto della Variante, coordinata con la Variante n. 153, consegue l'esigenza di provvedere alla revisione del PCA medesimo;

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 30 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/ediliziaprivata/organizzazione/atti_urbanistica.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.

Torino, 24 marzo 2014

Il Dirigente
dell'Area Ambiente
Dr. Enrico Bayma

DIREZIONE CENTRALE
AMBIENTE, SVILUPPO, TERRITORIO E LAVORO

PROT. 884 DATA 22/3/2013
TELEFONO _____ FAX _____
A/R _____



CITTA' DI TORINO

DIREZIONE CENTRALE AMBIENTE, SVILUPPO, TERRITORIO E LAVORO

DIREZIONE AMBIENTE
SERVIZIO ADEMPIMENTI TECNICO AMBIENTALI

Prot. <u>3304</u>	Tit. 06 Cl. 90 Fasc. 11-4
Data <u>20 MAR. 2013</u>	074/S147/

Numero e classifica di protocollo devono essere citati nella risposta.

A: Divisione Urbanistica
Settore Pianificazione
SEDE

Divisione Urbanistica
Direzione
SEDE

**OGGETTO: Variante n. 275 al P.R.G.
Via Barletta
Parere in merito alla documentazione acustica**

Il provvedimento in oggetto prevede la variazione urbanistica di un lotto già destinato a servizi pubblici, lettera i, che viene destinato in parte a residenza RI e in parte conserva la precedente destinazione. L'area a servizi residua è destinata ad area verde di pertinenza dell'edificio scolastico limitrofo.

Il Servizio ha esaminato il documento (prot. 2444 del 1.8.2012, ns. prot. 11365 del 21.8.2012) prodotto dai proponenti in merito alla compatibilità con il Piano di Classificazione Acustica - PCA (approvato con D.C.C. 2010 06483/126 del 20 dicembre 2010).

In merito a tale documento, si evidenzia come la verifica di compatibilità sia stata condotta considerando esclusivamente la variazione in oggetto e trascurando invece il fatto che la medesima area è stata interessata da una precedente variazione urbanistica (variante parziale n. 153 - nuove comunaliizzazioni strade - lotti 9a, 10b e via Barletta, approvata con D.C.C. 2011 02498/033 del 27 febbraio 2012) non riportata nelle tavole di PCA approvate in quanto solamente adottata all'epoca del perfezionamento del Piano di Classificazione Acustica.

Lo sviluppo e le conclusioni del documento (peraltro carente circa la puntuale documentazione delle diverse fasi del processo di classificazione) non appaiono pertanto coerenti con l'attuale pianificazione urbanistica della Città né con i criteri riportati nella delibera di approvazione del Piano di Classificazione Acustica. Considerata la complessità di analisi della variazione, il Servizio scrivente ha quindi valutato opportuno sviluppare una nuova verifica di compatibilità.

PERVENUTO ALLA
DIREZIONE CENTRALE AMBIENTE
SVILUPPO, TERRITORIO E LAVORO
UFFICIO PROTOCOLLO
IN DATA 22/3/2013



CITTA' DI TORINO

DIREZIONE CENTRALE AMBIENTE, SVILUPPO, TERRITORIO E LAVORO

Occorre in primo luogo evidenziare come l'ambito in oggetto, prima delle variazioni urbanistiche avvenute, vedesse incluse le strutture sensibili esistenti in aree di PRG con presenza di altri usi. Per talé ragione, il Piano di Classificazione Acustica rinviava proprio a successive modifiche dello strumento urbanistico generale il piú puntuale riconoscimento delle destinazioni d'uso e, con esso, la garanzia di livelli di tutela idonei alle strutture stesse.

Si ricorda che tale processo è stato previsto per consentire di eliminare progressivamente i contrasti tra i criteri generali previsti per la classificazione delle aree sensibili dalle linee guida regionali, dalle Norme Tecniche di Attuazione e dalla delibera di approvazione del PCA ed alcune previsioni in aree con un quadro urbanistico vigente non idoneo ad una classificazione acustica pienamente conforme a tali criteri.

Inoltre, considerata la compenetrazione tra aree a differente destinazione d'uso, oltre a quella indotta dalla comunalizzazione delle strade, è apparso opportuno procedere ad una ulteriore frammentazione dell'isolato compreso tra corso Sebastopoli, via Barletta interno 109 e via Rovereto interno 70, così come eccezionalmente previsto al punto 2.5 delle linee regionali (D.G.R. 6 agosto 2001, n. 85 - 3802), superando il vincolo della forma originale dei poligoni del P.R.G. per associare alla struttura scolastica e alla piscina due distinti poligoni.

In fase di analisi territoriale di completamento e perfezionamento della bozza di zonizzazione acustica, alle strutture scolastiche e alle loro pertinenze è stata assegnata la classe acustica I; alle aree a destinazione residenziale la classe acustica III; all'area che ospita la piscina la classe acustica III.

Si evidenziano accostamenti critici di I e II livello tra aree poste in classe III e aree sensibili poste in classe I.

Il processo di omogeneizzazione non ha coinvolto l'isolato tra corso Sebastopoli, via Barletta interno 109 e via Rovereto interno 70, considerata la presenza dell'area in classe I e che questa occupa una superficie minore del 70% dell'area unione dei poligoni da omogeneizzare.

Il processo ha invece coinvolto la restante parte dell'isolato compreso tra corso Sebastopoli, corso Siracusa, via Barletta e via Rovereto, costituito da poligoni di PRG con superficie inferiore a 12000 m²; tale processo peraltro non ha comportato la variazione delle classi acustiche assegnati in fase II né l'eliminazione degli accostamenti critici.



CITTA' DI TORINO

DIREZIONE CENTRALE AMBIENTE, SVILUPPO, TERRITORIO E LAVORO

Le aree oggetto di variazione sono da considerare urbanizzate e pertanto non è possibile procedere con l'inserimento di fasce cuscinetto per l'eliminazione degli accostamenti critici evidenziati.

I nuovi accostamenti residui sono tuttavia generati da un processo di revisione del Piano finalizzato da eliminare contrasti fra enunciati dello stesso Piano e pertanto, ai sensi dell'art. 10 comma 5 delle Norme Tecniche di Attuazione, tali accostamenti sono ammessi in quanto costituiscono conferma di accostamenti critici di prima classificazione.

Gli estratti cartografici relativi all'area in oggetto che riportano lo stato di fatto e la revisione del PCA alla luce delle varianti 153 e 275 sono riportati in allegato.

In sintesi, la variazione in oggetto, coordinata con la variante n. 153 è compatibile con il PCA che dovrà tuttavia essere oggetto di revisione; si richiamano le comunicazioni già intercorse, al fine di coordinare i provvedimenti urbanistici ed ambientali.

Restando a disposizione per ogni eventuale chiarimento, si porgono cordiali saluti.

IL DIRETTORE
Enrico Bayma