

ALL N° 1 DELIBERAZIONE MECC. N° 2016 - 01330/009

DIREZIONE TERRITORIO E AMBIENTE
16.7.2015
Prov. 2111
TA _____ CI _____ Fasc. _____
ARRIVO

CITTA' DI TORINO
DIREZIONE TERRITORIO E AMBIENTE
AREA URBANISTICA
Arch. Rosa Gilardi

Ill.mo

SIGNOR SINDACO DELLA CITTA' DI TORINO

SEDE MUNICIPALE

10100 TORINO

Spett.le

ASSESSORATO ALL'URBANISTICA

DELLA CITTA' DI TORINO

Via Meucci n. 4

10100 TORINO

**OGGETTO: VARIANTE N. 301 AL PIANO REGOLATORE GENERALE DELLA
CITTA' DI TORINO, EX LEGGE n. 56/77 E S.M.I. - ART. 17, 5° COMMA.**

Relativamente a quanto riportato all'oggetto, il sottoscritto intende sottoporre le seguenti
OSSERVAZIONI che ritiene possano rivestire contenuti volti al pubblico interesse.

Il sottoscritto:

BRUNO Gabriele

nato a Cuneo il 19 agosto 1957

residente / domiciliato in Via Bramafame n. 13/4 - Torino

C.F.: BRNGRL57M19D205N

È proprietario dei terreni in Torino - via Bramafame - censiti al NCEU al:

- F° 1037 particelle 146,147 – Atto di Compravendita del 15/09/2006 in atti dal 20/09/2006
Repertorio n. 15633 Notaio Cinque Riccardo.
- F° 1037 particelle 154,155 – Atto di Compravendita del 15/04/1981 Voltura n. 2781
.1/1981 in atti dal 27/03/2003 Repertorio n. 2539 Notaio Pesca Mattioli Fla.

- F° 1037 particella 191 – Atto di Compravendita del 25/05/2004 in atti dal 07/06/2004
Repertorio n. 8628 Notaio Cinque Riccardo.

Su detti terreni sono presenti edifici ad uso produttivo adibiti a magazzino/deposito e uffici, realizzati con Concessione in Sanatoria prot. numero 1986/11/29080 del 30/6/1986 archiviata in data 27/12/1996 al numero 823 e un fabbricato ad uso residenziale a due piani fuori terra realizzato con Concessione Edilizia prot. numero 1987/1/2844 del 25/6/1987.

L'area sulla quale essi sono presenti, risulta, secondo le indicazioni cartografiche e le prescrizioni normative del P.R.G.C. vigente, essere classificata e destinata a "verde e parco" e meglio identificata sugli estratti di P.R.G.C. allegati, con la sigla "P "24"; all'interno di quest'area, secondo i disposti delle N.T.A. del P.R.G.C. vigente, non sono ammessi nuovi interventi edilizi e sugli edifici esistenti sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria oltre ad interventi di completamento edilizio mediante indici di utilizzo fondiario pari a 0,05 mc./mq., questi ultimi evidentemente correlati ad aree di notevole estensione.

Essa risulta essere adiacente, sul confine Ovest, ad un'area a prevalente destinazione residenziale identificata come "Zona Urbana di Trasformazione ZUT 1.3 Comunale di Lanzo" per la quale il P.R.G.C. stesso prevede siano possibili interventi di trasformazione e ristrutturazione urbanistica; sul confine NW, è adiacente ad un'area a destinazione a servizi per l'istruzione sulla quale insiste un complesso scolastico.

Infine, per quanto attiene alle caratteristiche idrogeologiche dell'area in questione, allegato alla presente osservazione, il sottoscritto fornisce estratto cartografico del P.R.G. approvato e vigente sul quale è sovrapposta la Classe geologica dell'area in questione, che risulta essere in "Classe I", ovvero con caratteristiche ottimali per la realizzazione degli interventi oggetto dell'osservazione medesima ed in seguito meglio descritti.

Tutto ciò premesso, il sottoscritto avanza la presente osservazione e contestuale richiesta.

Considerata la prevalente destinazione residenziale in atto delle aree immediatamente confinanti (praticamente su tre fronti) con l'area in questione, il sottoscritto chiede che tutta l'area di proprietà possa assumere una destinazione diversa da quella indicata dal P.R.G.C. vigente, ovvero il recupero dei volumi esistenti (o, in alternativa, mediante un indice di utilizzo edificatorio che risulti congruo) con la loro trasformazione alla destinazione residenziale.

Il sottoscritto sostiene questa tesi attraverso:

1. la "lettura" delle cartografie di P.R.G.C., dalle quali emerge che l'area individuata con fondino verde e sigla "P 24" incorpora aree intensamente edificate a destinazioni varie e inconfutabilmente in contrasto con la prevalente destinazione residenziale dei contesti in adiacenza, con indubbe difficoltà realizzative (tanto economiche quanto oggettive) degli obiettivi urbanistici del Piano stesso;
2. la constatazione che percentualmente, la superficie dell'area per la quale il sottoscritto chiede una diversa destinazione urbanistica, è pressochè irrilevante rispetto alle quantità totali delle aree a verde e parco individuate dal P.R.G.C. A questo proposito poi, in seguito, si vedrà che, alla luce della proposta urbanistica avanzata, la riduzione globale delle aree per servizi di cui all'Art. 21 della L.U.R. n. 56/77 e smi è davvero minimale e comunque sicuramente di molto inferiore a 0,5 mq./abitante e comunque ampiamente compensata dalla cessione di aree come meglio precisato in seguito;
3. la constatazione che, se è vero che la ridefinizione di un minimale ambito della perimetrazione dell'area "P 24" si configura come un aggiornamento oltrechè un perfezionamento del disegno del P.R.G., altrettanto vero è che comporta una modificazione al "progetto" del P.R.G. stesso, modificazione supportata, a parere del sottoscritto ricorrente, da una serie di giustificazioni, quali ad esempio:
 - l'allontanamento da ambiti residenziali di un'attività produttiva che, al momento, pur non nociva o molesta, sempre è in contrasto con la prevalente destinazione residenziale della zona in cui è presente. Si rammenta, a questo proposito, la presenza di un complesso scolastico di rilievo;
 - la riduzione di un salto di "classe" relativamente alla classificazione acustica dell'area interessata dai contenuti della presente osservazione.
4. la proposta alla Civica Amministrazione della Città di Torino di sottoporre a S.U.E. la presente richiesta di modificazione delle previsioni urbanistiche sull'area oggetto di osservazione dal quale emergano chiari gli aspetti di interesse collettivo della proposta stessa;

In allegato, il sottoscritto fornisce:

- estratto del P.R.G.C. approvato e vigente con sovrapposizione della Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica, scala 1:5.000;
- estratto catastale, scala 1:1000;
- estratto catastale con indicazioni della proposta urbanistica in oggetto, scala 1:1000;

Il sottoscritto, nella speranza che la suddetta osservazione-richiesta possa trovare accoglimento, porge i più cordiali ossequi.

Torino, 14/07/2015

Riferimenti tecnici:

CURVAQUADRA architetti

Arch. Alberto Castello

a.castello@curvaquadra.it

tel. 011.22.95.225

Via Paolo Veronese 218

10148 Torino

