



CITTA' DI TORINO

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



VARIANTE N. 303 AL P.R.G.
(AI SENSI DELL'ART. 16BIS DELLA L.U.R.)

PIANO DISMISSIONI IMMOBILIARI 2014

a) relazione illustrativa generale

RESPONSABILE COORDINAMENTO TECNICO
SERVIZIO PIANIFICAZIONE

Arch. Giacomo Leonardi

COLLABORATORI GRAFICI

Geom. Bruno Tavano



RESPONSABILE TECNICO

Arch. Savino Nesta

COLLABORATORI TECNICI

Geom. Giorgio Assom
Arch. Francesca Meloni
Arch. Gian Mario Siragusa

Torino, dicembre 2014



RELAZIONE ILLUSTRATIVA

A seguito di una progressiva ricognizione del proprio patrimonio immobiliare, la Città di Torino ha provveduto negli anni scorsi alla razionalizzazione e valorizzazione dello stesso, procedendo alla vendita di immobili o di diritti edificatori con il relativo sedime di insistenza.

Infatti, a partire dal 2003, sono state approvate alcune Varianti al P.R.G. con le quali l'Amministrazione Comunale ha proceduto alla valorizzazione di alcuni immobili di sua proprietà, al fine di raggiungere gli obiettivi sopra richiamati utilizzando in modo efficace gli spazi in rapporto alle proprie esigenze istituzionali.

In ossequio alle disposizioni dell'articolo 58 D.L. 25 Giugno 2008 n. 112, convertito nella Legge n. 133 del 6 agosto 2008, l'Amministrazione ha provveduto ad elaborare il Piano Dismissioni 2014, contenente l'elenco di beni oggetto di alienazione.

In relazione a quanto sopra e coerentemente con le linee e gli indirizzi dell'Amministrazione in termini di bilancio, occorre proseguire con la progressiva razionalizzazione e valorizzazione del patrimonio immobiliare, attraverso la predisposizione di un nuovo provvedimento di variante urbanistica.

Con deliberazione del Consiglio Comunale del 30 settembre 2014 (mecc. n. 2014 03051/024), è stato approvato il Piano Dismissioni 2014 (allegato 7bis), nel quale sono stati inseriti gli immobili di Via Paganini n. 30, Via Orbetello n. 113 e Strada del Nobile n. 14 e con deliberazione del Consiglio Comunale del 27/10/2014 (mecc. n. 2014 04124/131) è stata approvata l'alienazione di tali immobili.

Con nota prot. 5218 del 4 settembre 2014, l'Assessore al Patrimonio ha formulato la richiesta di avvio di una variante urbanistica volta alla massima valorizzazione possibile degli immobili e rendere quindi attuabili gli obiettivi di bilancio sopra richiamati.

Il presente provvedimento, strumentale alle scelte della Città, riguarda i tre immobili sopra descritti destinati a Servizi pubblici, per i quali si rende necessaria una variante urbanistica.

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 Territoriale Operativo del Po (P.T.O.) e i relativi Piani d'Area (P.d'A.), il Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.) e la Variante al 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; inoltre, il presente provvedimento non comporta consumo di suolo.

In sintesi, pertanto, qui di seguito si elencano gli immobili interessati dal presente provvedimento, collocati nelle Circoscrizioni n. 5, 6 e 8:

- A) Immobile sito in Via Paganini n. 30, destinato ad Area a Servizi pubblici, lettera "a".
- B) Immobile sito Via Orbetello n. 113, destinato ad Area a Servizi pubblici, lettera "a".
- C) Immobile sito in Strada del Nobile n. 14, destinato ad Area a Servizi pubblici, lettera "t".

Le indicazioni relative ai Piani sovraordinati, oltre alle motivazioni urbanistiche e 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.

In riferimento alla Legge Urbanistica Regionale, si evidenzia che, ai sensi dell'art. 16bis, comma 5 le modificazioni al PRG sono soggette alla verifica di assoggettabilità alla VAS.

La proposta di variante è stata inviata al competente Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali, che si esprimerà a riguardo della coerenza 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, nonché alla valutazione del

Documento di Verifica di Assoggettabilità alla VAS, i cui esiti verranno puntualmente resi prima dell'adozione del presente provvedimento.

Si rende pertanto necessario approvare una variante urbanistica al Piano Regolatore Generale ai sensi dell'articolo 16bis della Legge Urbanistica Regionale.

Tutto ciò premesso la variante prevede:

- A) la modifica della destinazione urbanistica dell'immobile sito in **Via Paganini n. 30**, pari a circa mq. 1.110 di superficie territoriale, da **Area per Servizi Pubblici, lettera "a – aree per attrezzature di interesse comune"** ad **Area per Servizi Privati SP, lettere "a - Servizi per l'istruzione, attrezzature sociali, assistenziali, per residenze collettive, per attività sanitarie, sportive, culturali (v. art.3 punti 7 i, s, a, e, h, v, u, cr, b)", "b - Fondazioni culturali" e "v - Impianti e attrezzature sportive (v. art.3 punto 7 v)"** (vedi fascicolo b/A);
- B) la modifica della destinazione urbanistica dell'immobile sito in **Via Orbetello n. 113**, pari a circa mq. 3.157 di superficie territoriale, da **Area per Servizi Pubblici S, lettera "a - Aree per attrezzature di interesse comune"** ad **Area Normativa "MP con prescrizioni particolari"** e la conseguente modifica dell'art. 8, punto 10 delle N.U.E.A.(vedi fascicolo b/B);
- C) la modifica della destinazione urbanistica dell'immobile sito in **Strada del Nobile n. 14**, pari a circa mq. 1.367 di superficie territoriale, da **Area per Servizi Pubblici, lettera "t - Aree per attrezzature ed impianti tecnologici"** ad **"Zona a verde privato con preesistenze edilizie (parte collinare a levante del fiume Po)"** (vedi fascicolo b/C).

Come prescritto dall'art. 16bis, comma 1, lettere a) e b) della L.U.R., la presente variante non riduce la dotazione complessiva di aree per servizi al di sotto della soglia minima prevista dalla L.U.R. e dalle normative di settore interessate e non interessa aree cedute al comune in forza di convenzioni di piani esecutivi, nel periodo di efficacia delle convenzioni stesse.

Successivamente all'approvazione del presente provvedimento si procederà all'adeguamento dei Fogli n. 5A, 9B e 13B della Tavola n. 1 del Piano Regolatore Generale, in conformità alle variazioni precedentemente descritte.

Gli elaborati della variante sono i seguenti:

- a) relazione illustrativa generale;
- b/A) fascicolo relativo all'immobile in Via Paganini n. 30, corredato dagli specifici allegati;
- b/B) fascicolo relativo all'immobile in Via Orbetello n. 113, corredato dagli specifici allegati;
- b/C) fascicolo relativo all'immobile in Strada del Nobile n. 14, corredato dagli specifici allegati.