



CITTA' DI TORINO

DIREZIONE AMBIENTE SVILUPPO TERRITORIO E LAVORO  
DIREZIONE URBANISTICA  
SERVIZIO STRATEGIE URBANE  
VIA MEUCCI, 4



**VARIANTE PARZIALE N. 272 AL P.R.G.**  
(AI SENSI DELL'ART. 17, COMMA 5 DELLA L.U.R. N. 56/77 e s.m.i.)

**via Giacosa 20**

(Circoscrizione VIII San Salvario - Cavoretto - Borgo Po)

**DIRIGENTE DEL SERVIZIO  
STRATEGIE URBANE**

**RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

Arch. Daniela Grogardi

**COLLABORATORI GRAFICI**

Geom. Bruno Tavano

**RESPONSABILE TECNICO**

Geom. Angelo Annicchiarico

**COLLABORATORI TECNICI**

Arch. Alberta Bellia  
Arch. Raffaella Ghiggia

Torino, Maggio 2013

## **RELAZIONE ILLUSTRATIVA**

Il presente provvedimento riguarda un immobile sito in via Giacosa n. 20 ubicato nella Circoscrizione Amministrativa VIII (San Salvario - Cavoretto - Borgo Po).

L'immobile fa parte di un complesso edilizio più articolato di proprietà dell'Istituto delle Suore Francescane Missionarie d'Egitto, costituito da due edifici con accessi distinti ai civici 18 e 20 ed una porzione di cortile interno. Gli immobili sono distinti strutturalmente ma connessi funzionalmente ed il collegamento tra i due edifici si realizza a livello del piano terreno.

Il fabbricato, privo di valore storico documentale, è stato realizzato in due fasi temporali ben distinte: i piani interrato, terreno e primo nel 1934 con copertura piana, nel 1950 è stato realizzato il secondo piano e sottotetto con l'attuale copertura.

L'immobile, con filo edilizio in cortina, occupa una superficie coperta di circa 260 mq ed è costituito da una struttura in cemento armato, murature perimetrali in cassavuota con copertura avente struttura in legno e manto in laterizio. Il cortile pertinenziale interno occupa una superficie di circa 430 mq.

Il Piano Regolatore vigente ha registrato la vocazione ad attività socio-assistenziali dell'organismo edilizio, destinandolo ad "Area a servizi privati di interesse pubblico SP", lettera "a", cioè "Servizi per l'istruzione, attrezzature sociali, assistenziali, per residenze collettive, per attività sanitarie, sportive, culturali."<sup>1</sup> Le destinazioni previste sono dettagliate all'art. 3, punto 7, lettere i, s, a,e,h, v, u, cr, b<sup>2</sup> delle Norme Urbanistico Edilizie di Attuazione.

---

<sup>1</sup> Art. 8, comma 68, punto 16, lettera a delle N.U.E.A.

<sup>2</sup> Attività di servizio

i) istruzione inferiore;

s) istruzione superiore;

a) servizi sociali, assistenziali, sanitari (esclusi ospedali e cliniche), residenze per anziani autosufficienti, centri di ospitalità, residenze sanitarie protette, centri civici e sedi amministrative decentrate, sedi per l'associazionismo, politiche, sindacali, attrezzature culturali e per il culto, attività per il tempo libero e l'attività sportiva;

h) attrezzature sanitarie di interesse generale (ospedali, cliniche);

v) giardini, aree verdi per la sosta e il gioco, parchi naturali e attrezzati e servizi connessi, comprensivi di eventuali ambiti conservati ad uso agricolo; attrezzature sportive al coperto e all'aperto, attrezzature per il tempo libero;

u) istruzione universitaria e relativi servizi (residenze universitarie, ecc.);

cr) centri di ricerca;

b) fondazioni culturali;

e) residenze collettive per studenti e anziani autosufficienti, pensionati, collegi, centri di ospitalità, residenze sanitarie protette, case parcheggio, residenze per religiosi e addetti agli istituti in genere.

Tale destinazione risulta attualmente coerente limitatamente all'immobile con accesso al civico 18, nel quale permane la presenza di un asilo nido gestito dall'associazione "L'Angioletto" s.r.l., di una casa protetta per anziani autosufficienti e della residenza del nucleo di religiose.

L'edificio di via Giacosa 20 risulta invece non più utilizzato da tempo in quanto l'Istituto francescano ha ridotto la presenza di personale nella sede torinese. Nell'ambito della razionalizzazione del patrimonio immobiliare, l'Istituto Religioso ha pertanto presentato istanza di variante urbanistica (prot. n. 026947 del 30 dicembre 2011) per orientare tale area verso un uso residenziale, finalizzata alla possibilità di alienare l'immobile per finanziare l'attività missionaria svolta dall'istituto stesso.

L'area in esame è ricompresa fra le Zone Urbane Storico Ambientali (ZUSA), normate dall'art. 11 delle N.U.E.A., che rappresentano le parti di territorio esterne al centro cittadino ma caratterizzate comunque da rilevanti insediamenti storici e spazi qualificanti il tessuto urbano. In particolare l'immobile in esame è inserito nella zona 10, ed è soggetto ai parametri di dettaglio della Tavola normativa n. 2 N.U.E.A.

Gli immobili di cui trattasi sono classificati come "edifici privi di particolare interesse storico e non caratterizzanti il tessuto storico".

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<sup>3</sup>.

Per quanto concerne la pianificazione sovraordinata, il Consiglio Regionale del Piemonte<sup>4</sup>, ha approvato il nuovo Piano Territoriale Regionale (PTR), 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. Tale Piano non detta prescrizioni di carattere specifico per l'immobile oggetto del provvedimento.

---

<sup>3</sup> Per tale sottoclasse, ai sensi dell'allegato B delle N.U.E.A., gli interventi previsti dal P.R.G. 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.

<sup>4</sup> con DCR n. 122-29783 del 21 luglio 2011

La Giunta Regionale del Piemonte ha adottato il Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.)<sup>5</sup>, il cui “Quadro strutturale” restituisce il punto di vista conoscitivo ed interpretativo dei fattori che, in ragione della loro rilevanza nei processi trasformativi, della loro stabilità, lunga durata e riconoscibilità, connotano il territorio regionale e ne condizionano la trasformabilità.

Tale insieme conoscitivo costituisce riferimento obbligato per i piani e programmi regionali di settore, nonché per i piani territoriali alle diverse scale.

Dall’analisi della Tavola P1: “Quadro strutturale” l’area risulta classificata tra i Fattori percettivo-identitari “Paesaggi ad alta densità di segni identitari” e dalla lettura della tavola P4.5 “Componenti paesaggistiche” si evince che l’area in oggetto è ricompresa tra le zone “Urbane consolidate dei centri minori” (art. 35 delle Norme di Attuazione).

La Regione Piemonte ha approvato il nuovo Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTC2)<sup>6</sup> che non evidenzia prescrizioni di carattere specifico per l’area oggetto del provvedimento.

Si specifica inoltre che la potenziale Superficie Lorda di Pavimento realizzabile moltiplicando l’indice di zona (pari a 2 mq/mq) con la superficie fondiaria (pari a 690 mq) risulta essere di 1380 mq, maggiore della S.L.P. esistente di 774 mq.

In riferimento alla Legge Urbanistica Regionale, si evidenzia che, ai sensi dell’art. 17, comma 8 *“le varianti di cui ai commi 4 e 5 sono sottoposte a verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS”*.

Il comma 9 dello stesso articolo inoltre descrive i procedimenti che per le loro caratteristiche sono di norma esclusi dal processo di valutazione ambientale:

*“Sono escluse dal processo di valutazione le varianti di cui ai commi 4 e 5 finalizzate all’esclusivo adeguamento della destinazione urbanistica dell’area di localizzazione di un intervento soggetto a VIA, funzionalmente e territorialmente limitate alla sua realizzazione o qualora costituiscano mero adeguamento al PAI o alla normativa in materia di industrie a rischio di incidente rilevante, a normative e disposizioni puntuali di altri piani settoriali o di piani sovraordinati già sottoposti a procedure di VAS. Sono, altresì, escluse dal processo di VAS le varianti di cui al comma 5 quando ricorrono tutte le seguenti condizioni:*

*a) la variante non reca la previsione di interventi soggetti a procedure di VIA;*

---

<sup>5</sup> con DGR n. 53-11975 del 04 agosto 2009

<sup>6</sup> con DCR n. 121-29759 del 21 luglio 2011

*b) la variante non prevede la realizzazione di nuovi volumi o di nuove superfici utili lorde al di fuori delle perimetrazioni del centro abitato di cui all'articolo 14, comma 1, numero 3), lettera dbis);*

*c) la variante non riduce la tutela relativa ai beni paesaggistici prevista dallo strumento urbanistico o le misure di protezione ambientale derivanti da disposizioni normative;*

*d) la variante non incide sulla tutela esercitata ai sensi dell'articolo 24;*

*e) la variante non comporta variazioni al sistema delle tutele ambientali previste dallo strumento urbanistico vigente.”*

In relazione a quanto sopra la presente variante prevede la demolizione dell'attuale immobile sito in via Giacosa n. 20 e successiva ricostruzione con la variazione di destinazione urbanistica dell'immobile in oggetto da **Area Normativa Servizi privati SP lettera “a”** ad **Area Normativa R2**.

L'immobile oggetto della presente variante ricade all'interno del centro abitato ai sensi dell'articolo 81 della Legge Urbanistica Regionale, in contesto edificato classificato di categoria B (ex D.M. 1444 /68).

Pur trattandosi di aree comprese all'interno del perimetro del centro abitato e non rientante in alcunacastica delle norme di cui sopra, si è ritenuto comunque di condurre la verifica preventiva di assoggettabilità a Valutazione Ambientale.

Il provvedimento è stato escluso dal processo di valutazione ambientale con Determinazione Dirigenziale del Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali n. 64 del 11 marzo 2013.

Il presente provvedimento risulta altresì coerente 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, così come da parere espresso dal Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali (allegato alla presente variante prot. 125 del 16 gennaio 2013), valutata la documentazione presentata dai professionisti incaricati della verifica del P.C.A.

In data 29 giugno 2012 la Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Piemonte con nota prot. n. 7116/12 c.l. 34.07.08/1068.454 ha dichiarato che il complesso immobiliare in oggetto è privo di interesse storico e documentale di cui agli art. 10-12 del DLgs 42/2004 e s.m.i.

La proposta presentata dalla proprietà rispecchia le mutate esigenze di un'area in cui una residenzialità qualificata può trovare un opportuno riconoscimento nell'attuazione dell'intervento ipotizzato. L'Amministrazione Comunale ritiene quindi di pubblico interesse favorire il processo di revisione della destinazione urbanistica, in rapporto e nel rispetto del contesto urbano circostante, caratterizzato da isolati prevalentemente residenziali caratterizzati da cortina edilizia verso spazio pubblico, avviando una variante parziale allo strumento urbanistico generale e ai sensi dell'articolo 17, comma 7 della Legge Urbanistica Regionale che prevede di apportare le seguenti modifiche ed integrazioni:

- 1) la variazione di destinazione urbanistica dell'immobile in oggetto:
  - da **Area Normativa Servizi privati SP lettera "a"** cioè "Servizi per l'istruzione, attrezzature sociali, assistenziali, per residenze collettive, per attività sanitarie, sportive, culturali". Le destinazioni ammesse sono dettagliate all'art.3 punto 7 lettere – i, s,a, h,v,u, cr, b, e (v. nota nr. 2).
  - ad **Area Normativa R2** – Isolati residenziali a cortina edilizia verso spazio pubblico (art. 8 comma 7 punto 2 N.U.E.A.). La destinazione è residenziale (v. art. 3 punto 1A N.U.E.A.)<sup>7</sup>;
- 2) la conseguente attribuzione all'area in oggetto, dei parametri di trasformazione urbanistici ed edilizi della zona normativa di appartenenza afferenti la destinazione urbanistica ricompresa nella ZUSA 10 (Tavola normativa n. 2). Gli interventi ammessi sono quelli specifici per gli edifici privi di particolare interesse storico. I parcheggi previsti per legge saranno realizzati nel sottosuolo.

Si specifica che, per effetto di tutte le varianti parziali al P.R.G. vigente adottate ed approvate successivamente alla data di approvazione del P.R.G., compreso il presente provvedimento, non si producono gli effetti di cui al comma 4 dell'articolo 17 della Legge Urbanistica Regionale.

Il presente provvedimento determina un decremento della dotazione di aree per Servizi privati pari a 690 mq un incremento di 41 abitanti.

---

<sup>7</sup> 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).

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., lettera a), b), c), d), e), f), g),** e pertanto costituisce variante parziale al P.R.G. vigente ai sensi dell'art. 17, comma 5 della stessa Legge.

Gli elaborati della variante sono i seguenti:

- a) relazione illustrativa;
- b) estratto della situazione fabbricativa in scala 1:1.000;
- c) documentazione fotografica;
- d) estratto planimetrico della Tavola n. 1 del P.R.G. "Azzonamento. Aree normative e destinazioni d'uso", Foglio 13A (parte) - Stato attuale -, in scala 1:5.000 e relativa legenda;
- e) estratto planimetrico della Tavola n. 1 del P.R.G. "Azzonamento. Aree normative e destinazioni d'uso", Foglio 13A (parte) e - Variante -, in scala 1:5.000;
- f) estratto planimetrico dell'elaborato a titolo illustrativo relativo alla Zona Urbana Storico Ambientale 10 (fuori scala);
- g) determinazione n. mecc. 2013 41028/126 "Variante parziale n. 272 al P.R.G.C. del Comune di Torino, Via Giacosa n. 20, - Verifica di assoggettabilità al processo di Valutazione Ambientale Strategica";
- h) parere di coerenza con il Piano di Classificazione Acustica del Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali prot. 125 del 16 gennaio 2013;
- i) parere Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Piemonte con nota prot. n. 7116/12 c.l. 34.07.08/1068.454.

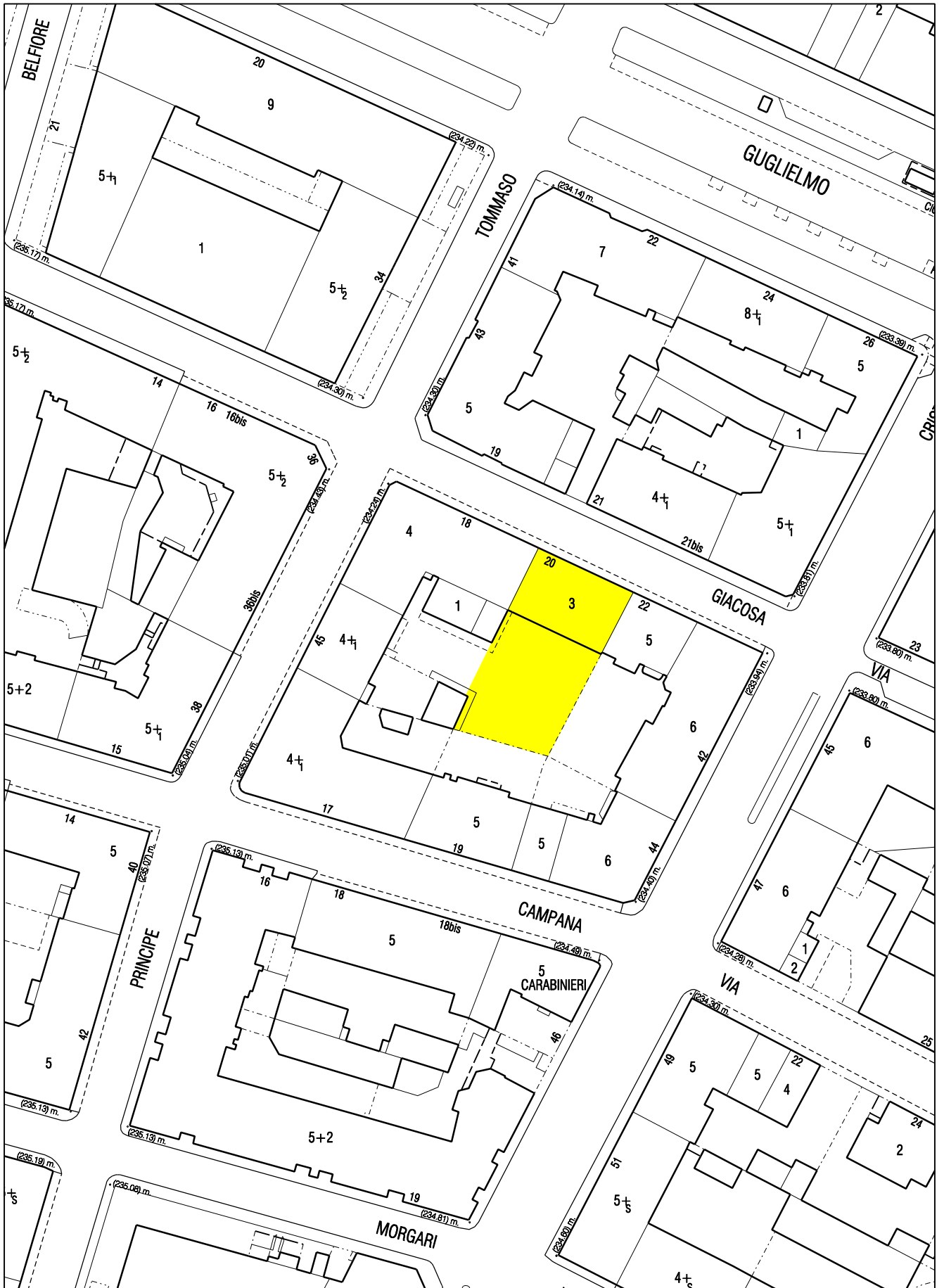
Successivamente all'approvazione del presente provvedimento, si procederà all'aggiornamento del Foglio 13A della Tavola n. 1 del P.R.G.

**VARIANTE PARZIALE N. 272 AL P.R.G.**  
(AI SENSI DELL'ART. 17, COMMA 7 DELLA L.U.R.)  
**“VIA GIACOSA 20”**

**ESTRATTO DELLA SITUAZIONE FABBRICATIVA  
CON EVIDENZIAMENTO DELL'AREA OGGETTO DI  
VARIANTE IN SCALA 1:1.000**



# SITUAZIONE FABBRICATIVA



Area oggetto della variante 

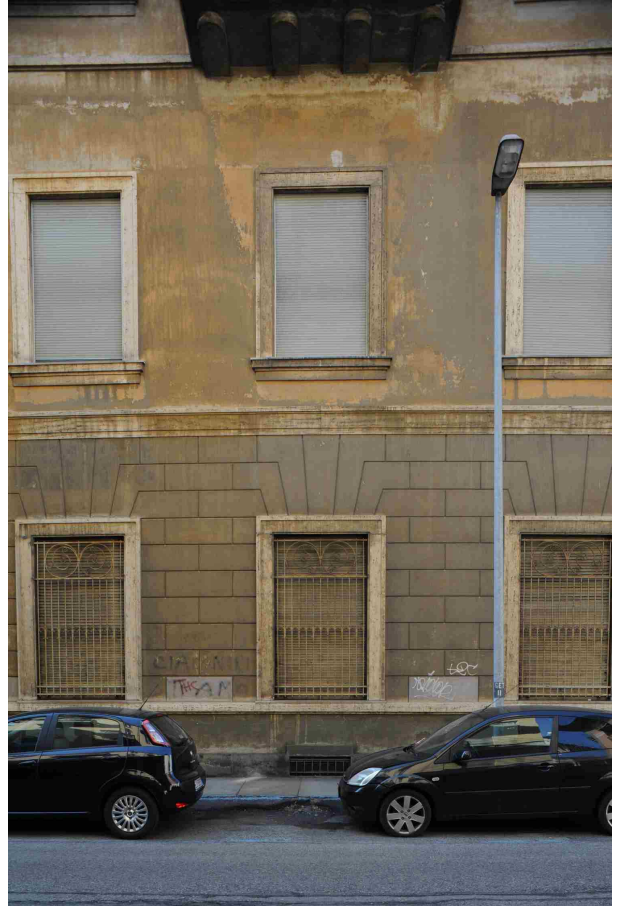
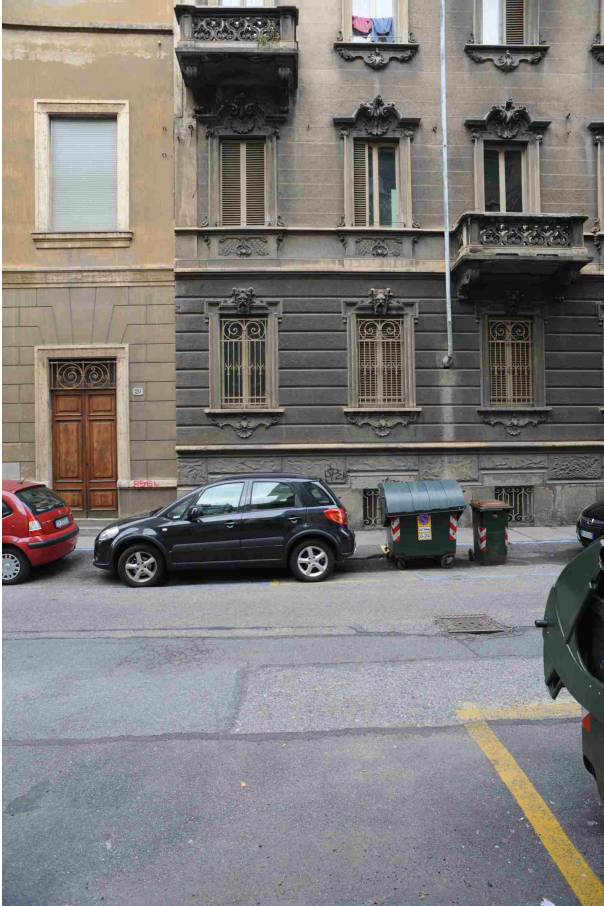
Estratto scala 1.1000

**VARIANTE PARZIALE N. 272 AL P.R.G.**  
(AI SENSI DELL'ART. 17, COMMA 7 DELLA L.U.R.)  
**“VIA GIACOSA 20”**

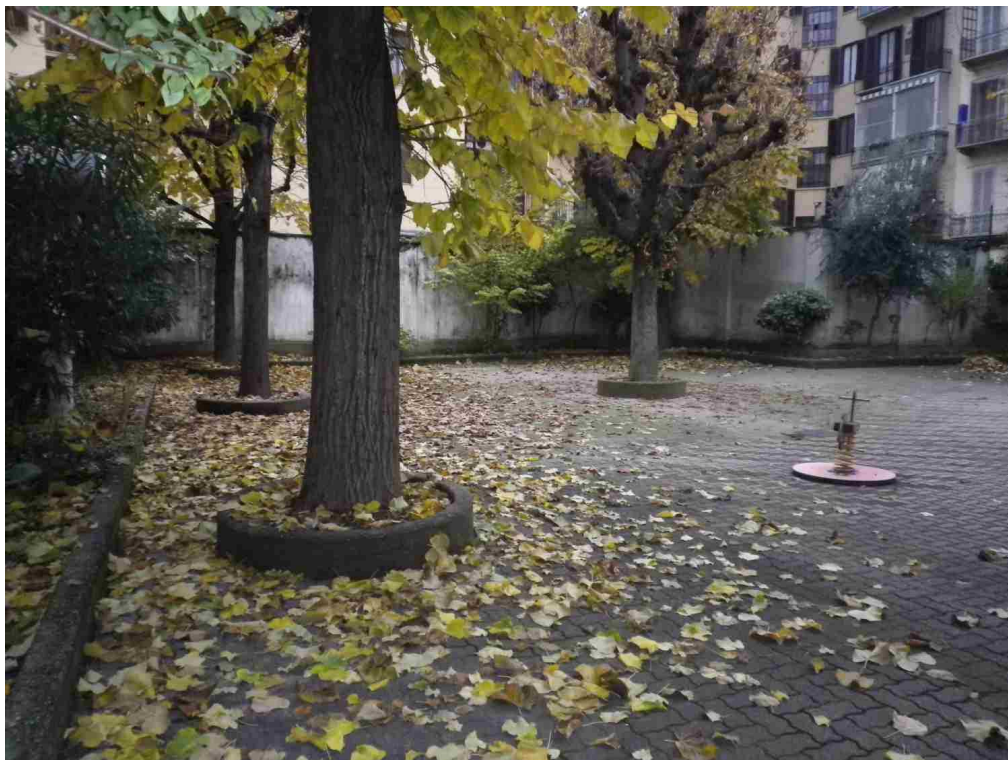
**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**



Vista immobile oggetto di Variante via Giacosa



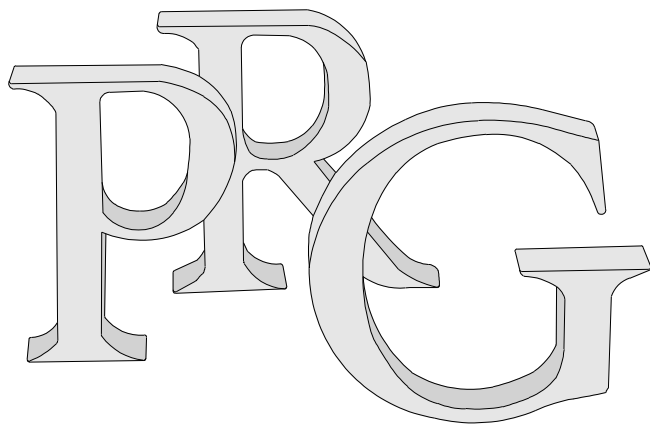
Particolari della facciata prospiciente via Giacosa



Vista cortile interno

**VARIANTE PARZIALE N. 272 AL P.R.G.**  
(AI SENSI DELL'ART. 17, COMMA 7 DELLA L.U.R.)  
**“VIA GIACOSA 20”**

**ESTRATTO PLANIMETRICO DELLA TAVOLA N. 1  
DEL PIANO REGOLATORE GENERALE  
FOGLIO 0 (PARTE) LEGENDA  
FOGLI 13A (PARTE) – STATO ATTUALE E VARIANTE  
SCALA 1:5.000**



## Nuovo Piano Regolatore Generale

Progetto: Gregotti Associati Studio

Augusto Cagnardi

Pierluigi Cerri

Vittorio Gregotti

Architetti

il Sindaco

il Segretario Generale

### Azzonamento Legenda

Data

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 30 giugno 2011

**ESTRATTO**

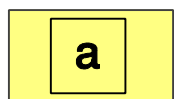
## Aree normative



Residenza R2

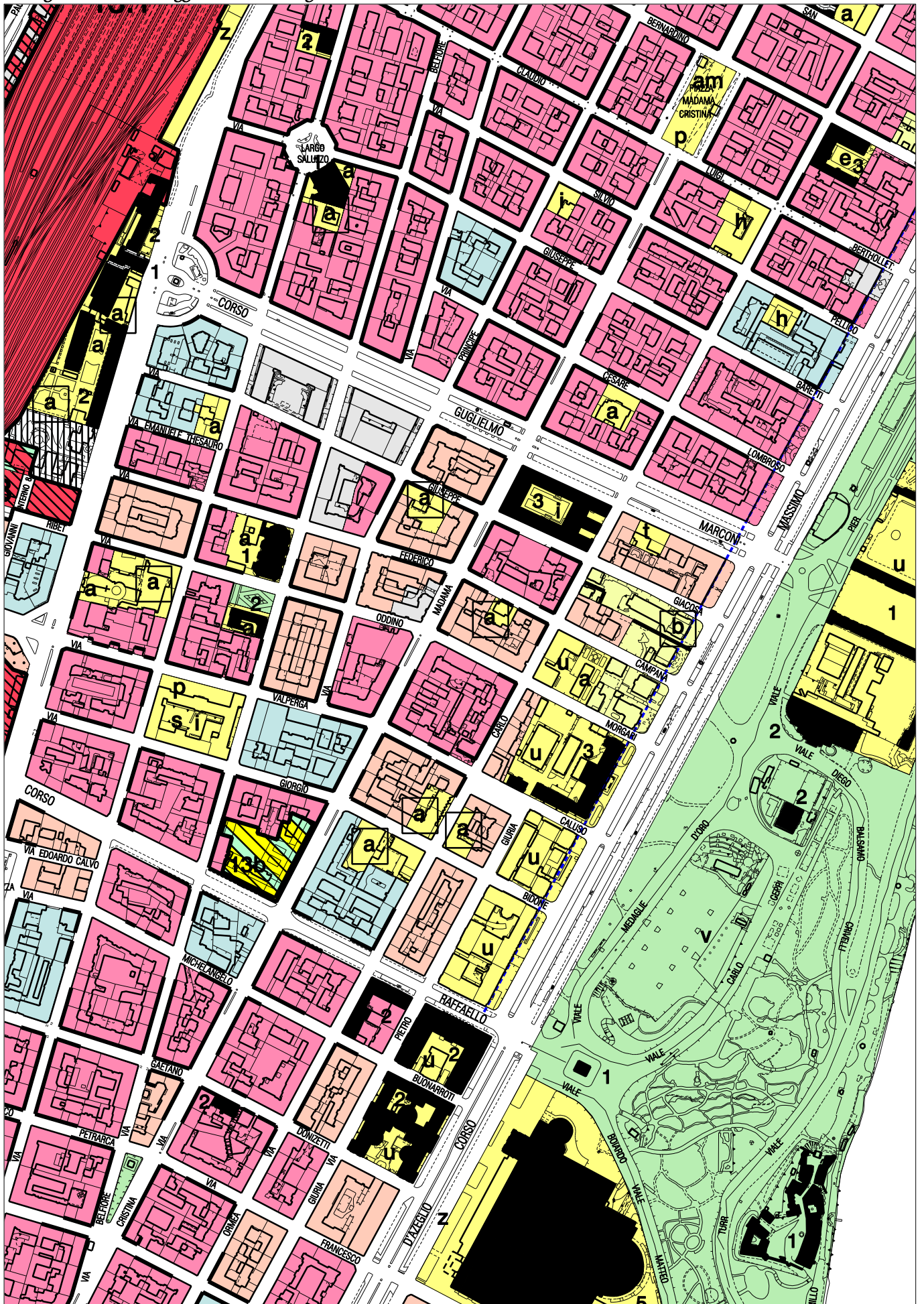
## Aree per Servizi

### Servizi privati SP:



Servizi per l'istruzione, attrezzature sociali, assistenziali, per residenze collettive, per attività sanitarie, sportive, culturali

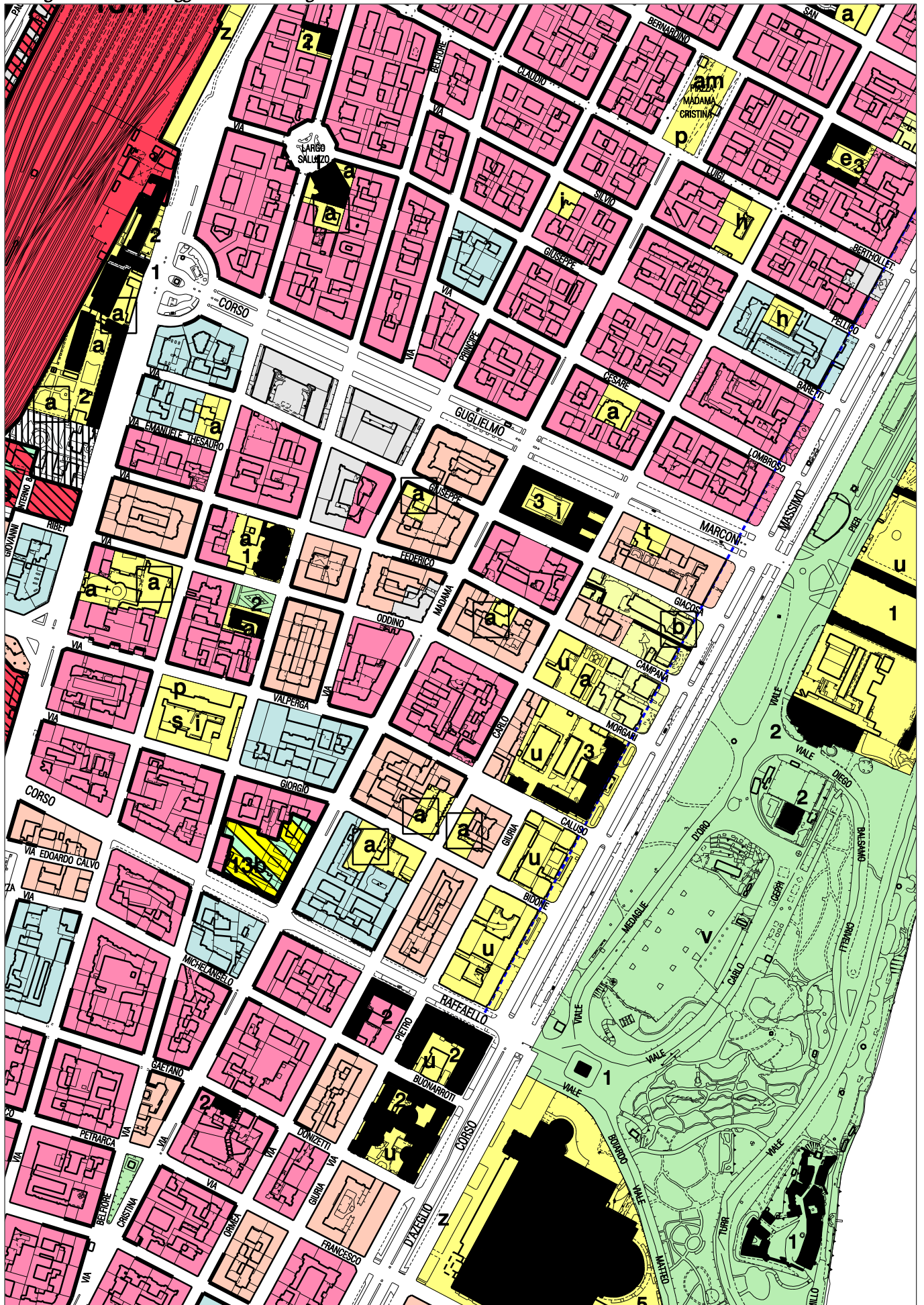




Estratto TAVOLA 1, foglio 13A (parte) del P.R.G.

STATO ATTUALE

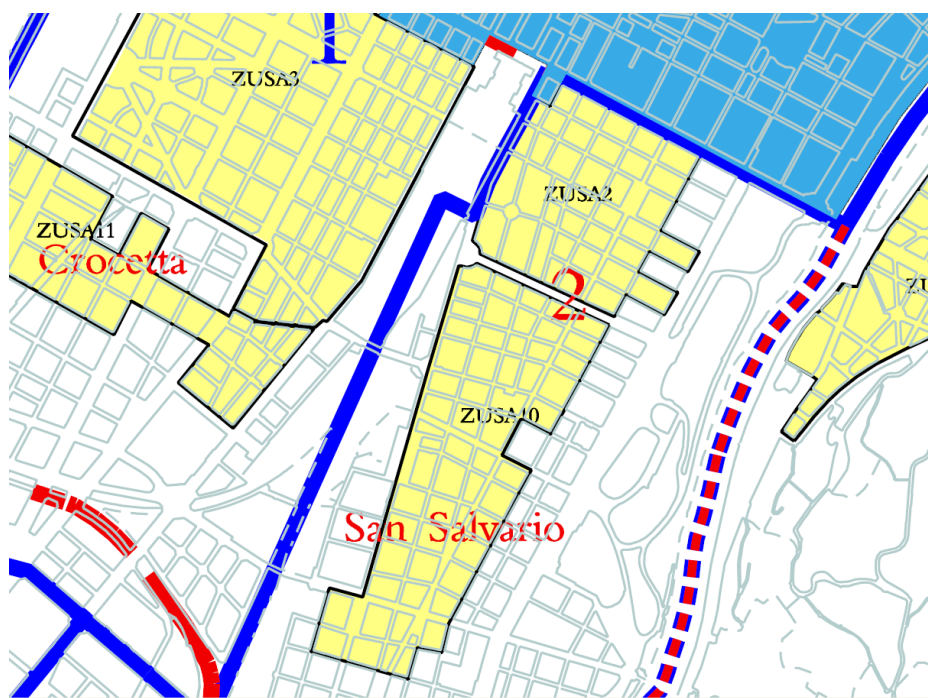




**VARIANTE PARZIALE N. 272 AL P.R.G.**  
(AI SENSI DELL'ART. 17, COMMA 7 DELLA L.U.R.)  
**“VIA GIACOSA 20”**

**ESTRATTO PLANIMETRICO DELL'ELABORATO A TITOLO  
ILLUSTRATIVO RELATIVO ALLA ZONA URBANA STORICO  
AMBIENTALE 10**

Elaborato a titolo illustrativo relativo alla Zona Urbana Storico Ambientale 10.



**VARIANTE PARZIALE N. 272 AL P.R.G.**  
(AI SENSI DELL'ART. 17, COMMA 7 DELLA L.U.R.)  
**“VIA GIACOSA 20”**

**D.D. 2013 41028/126 DEL 11 MARZO 2013**  
**DEL SERVIZIO ADEMPIMENTI TECNICO AMBIENTALI**

CITTÀ DI TORINO  
DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

N. Cronologico 64  
approvata il 11 marzo 2013

DETERMINAZIONE: VARIANTE PARZIALE N. 272 AL P.R.G.C. DEL COMUNE DI TORINO "VIA GIACOSA N. 20" - VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' AL PROCESSO DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Premesso che:

la Direzione Centrale Ambiente, Sviluppo, Territorio e Lavoro – Servizio Strategie di Valorizzazione Urbana, ha predisposto il progetto di Variante parziale, formata ai sensi dell'art. 17, c. 7 della l.r. 56/77 e s.m.i., riguardante un immobile sito in via Giacosa n. 20 ubicato nella Circoscrizione Amministrativa VIII (San Salvario – Cavoretto – Borgo Po).

L'immobile fa parte di un complesso edilizio più articolato comprendente anche l'edificio al n. 18 di via Giacosa, di proprietà dell' Istituto delle Suore Francescane Missionarie d'Egitto, costituito da due edifici con accessi distinti ai civici 18 e 20 ed una porzione di cortile interno. Gli immobili sono distinti strutturalmente ma connessi funzionalmente ed il collegamento tra i due edifici si realizza a livello del piano terreno.

L'immobile, con filo edilizio in cortina, occupa una superficie coperta di circa 260 mq ed è costituito da una struttura in cemento armato, murature perimetrali in cassavuota con copertura avente struttura in legno e manto in laterizio. Il cortile pertinenziale interno occupa una superficie di circa 450 mq.

- La variante in oggetto, prevede il cambiamento di destinazione urbanistica dell'immobile:
- da "Area Normativa Servizi privati lettera "a" cioè "Servizi per l'istruzione, attrezzature sociali, assistenziali, per residenze collettive, per attività sanitarie, sportive, culturali".
  - ad "Area Normativa R2 – Isolati residenziali a cortina edilizia verso spazio pubblico (art. 8 comma 7 punto 2 NUEA). La destinazione è residenziale (art. 3 punto 1° NUEA).

La Delibera della Giunta Regionale 9 giugno 2008 n° 12-8931, inerente il D.lgs. 152/2006 e s.m.i. «"Norme in materia ambientale". Primi indirizzi operativi per l'applicazione delle procedure in materia di Valutazione Ambientale Strategica di piani e programmi», all'Allegato II,

punto “Ambito di applicazione”, indica che sono, di norma, esclusi dal processo di valutazione ambientale le Varianti parziali non riguardanti interventi soggetti a procedure di VIA e che riguardino modifiche non comportanti variazioni al sistema delle tutele ambientali previste dallo strumento urbanistico vigente o che non interessino aree vincolate nonché ambiti sottoposti a misure di salvaguardia e protezione ambientale. Si è proceduto pertanto alla verifica preventiva di assoggettabilità alle fasi di valutazione della procedura V.A.S., secondo la procedura dettata dal D.lgs. 152/2006 e s.m.i.

Con nota, prot. n. 16126 del 22 novembre 2012, di questo Servizio, è stata inviata all’Organo Tecnico Comunale V.I.A., all’ARPA, alla Provincia di Torino Servizio V.I.A e all’A.S.L. TORINO 1 Servizio Igiene del Territorio la relazione di verifica di assoggettabilità alle fasi di valutazione della procedura di V.A.S.

La Provincia di Torino, Servizio V.I.A., con nota prot. n. 963918/lb6 del 12 dicembre 2012 (prot. Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali n. 17273 del 14 dicembre 2012) ha espresso il proprio parere di non assoggettabilità della Variante alle successive fasi di valutazione della procedura di V.A.S. ritenendo opportuno evidenziare che nelle successive fasi (anche autorizzative) vengano effettuati adeguati approfondimenti in merito ai seguenti aspetti, che dovranno trovare puntuale riscontro negli articoli delle Norme di Attuazione (NdA) al fine di perseguire un buon livello di compatibilità territoriale ed ambientale delle scelte strutturali operate e degli interventi previsti ed il raggiungimento di adeguati livelli di qualità ambientale:

#### ***Fase di cantiere***

*Vista la localizzazione dell’area interessata, si ritiene che le NdA debbano indirizzare le operazioni della fase di cantiere per quanto concerne i seguenti aspetti:*

- *inquinamento atmosferico, in particolare per quanto riguarda il sollevamento di polvere;*
- *inquinamento acustico, in relazione ai recettori sensibili posti in prossimità (in particolare in considerazione del fatto che l’attività missionaria delle Suore continua nell’immobile al n. 18, dove permane la presenza di un asilo nido ed ai piani superiori la presenza di una casa protetta per anziani autosufficienti che convivono con il nucleo di religiose);*
- *viabilità;*
- *operazioni di demolizione: dovrebbe essere predisposto un “piano di demolizione” che fornisca a livello sommario un’indicazione quali-quantitativa delle opere di demolizione ed un valutazione revisionale del traffico indotto. Si ricorda che le operazioni di demolizione dovrebbero essere condotte, se possibile, operando una differenziazione qualitativa per tipologia di materiale (strutture metalliche, c.a., legno, muratura, ecc...), al fine di poter conferire tali materiali ad un impianto di trattamento (analizzando in primo luogo la localizzazione dei potenziali siti interessati), in alternativa al previsto conferimento in discarica.*

#### ***Riquilificazione urbana***

*La variante in oggetto prevede la trasformazione di aree site in un contesto urbano: si suggerisce di pianificare tali interventi con l’intenzione di studiare una riquilificazione degli spazi urbani, favorendo una equilibrata distribuzione dei servizi e delle infrastrutture ed il miglioramento della qualità ambientale e architettonica dello spazio urbano. Si rammenta,*

*inoltre, che dovranno essere applicati standard di qualità urbana che garantiscano spazi pubblici e l'inserimento coerente con l'intorno già edificato, perseguendo i seguenti obiettivi:*

- a) miglioramento delle condizioni di salubrità e sicurezza*
- b) arricchimento della dotazione dei servizi, del verde pubblico e delle opere infrastrutturali occorrenti*
- c) riduzione della cogestione urbana, garantendo l'accessibilità nelle sue varie forme (parcheggi, servizio pubblico ecc...)*
- d) risparmio dell'uso delle risorse naturali disponibili ed in particolare il contenimento del consumo delle risorse energetiche*

### ***Approvvigionamenti Energetici***

*Le NdA dovrebbero fornire precise indicazioni in relazione alle tematiche del risparmio energetico ed in particolare prevedere esplicitamente l'utilizzo di tecniche di costruzione, materiali e tecnologie per l'approvvigionamento energetico che privilegino quelle ecocompatibili e di valorizzazione ambientale (quali impianti per il trattamento e riscaldamento dell'aria e dell'acqua ad uso sanitario di ultima generazione, ad alto rendimento ed alimentati da fonti di energia rinnovabile) e quanto meno la predisposizione all'allacciamento alle reti di teleriscaldamento, tenendo conto di quanto previsto dal Piano di Sviluppo del Teleriscaldamento nell' Area di Torino.*

L'ARPA Piemonte, Dipartimento Provinciale di Torino, Attività di produzione, con nota prot. n. 124342 del 5 dicembre 2012 (prot. Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali n. 17234 del 13 dicembre 2012) ritiene che lo strumento urbanistico in oggetto non debba essere assoggettato alla VAS, stante la non significatività degli effetti ambientali connessi. Ribadisce, comunque, la necessità che le Norme di Attuazione rispecchino pienamente e nel dettaglio i criteri progettuali, le eventuali compensazioni, le prescrizioni da adottarsi nella fase di cantiere e le condizioni di sostenibilità delle azioni progettuali nel Documento di verifica Preventiva di assoggettabilità.

La Direzione Ambiente, con nota prot. n. 5648 del 21 dicembre 2012 (prot. Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali n. 17725 del 28 dicembre 2012) esprime il proprio parere favorevole alla esclusione dell'assoggettamento della Variante Parziale n. 272 al P.R.G. – Via Giocosa, 20 alle successive fasi di valutazione della procedura di VAS. evidenziando quanto segue:

*Ai fini di sostenere la mobilità ciclabile, considerando che un ostacolo all'utilizzo della bici è determinato dai furti si segnala la necessità di prevedere che le aree di parcheggio adibite alla sosta bici previste in misura non inferiore all' 1% della superficie utile lorda oggetto di intervento (art. 48, c. 2 del Regolamento Edilizio) siano realizzate al coperto e dotate di dispositivi di sorveglianza/custodia.*

L'A.S.L. TORINO 1, Servizio Igiene del Territorio, con nota prot. n. 124701 del 19 dicembre 2012 ( prot. Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali n. 126 dell' 8 gennaio 2013), si è riservata di esprimere il proprio parere di competenza, quando sarà disponibile la documentazione relativa ai singoli insediamenti.

Dato atto che dal 22 novembre 2012, data in cui questo Settore ha inviato la documentazione, è scaduto il termine di trenta giorni, 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 7 della L.U.R.);
- visti i pareri dell'Organo Tecnico comunale VIA e degli Enti competenti in materia ambientale pervenuti;
- 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;

si ritiene che la variante in oggetto sia da escludere dalle successive fasi di valutazione della procedura di Valutazione Ambientale Strategica.

Visto, infine il parere favorevole circa la compatibilità con il Piano di Classificazione Acustica della Variante parziale n. 272 al P.R.G.C. del Comune di Torino “Via Giacosa n. 20” del 15 gennaio 2013 della Direzione Ambiente - Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali.

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 D.G.R. 9 giugno 2008 n. 12-8931;

la Legge 241/90 e s.m.i.;

l'art. 74 dello Statuto della Città;

#### DETERMINA

1. per i motivi espressi in narrativa che qui si ritengono interamente riportati, 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 D.G.R. 9 giugno 2008 n. 12-8931, la Variante parziale n. 272 al P.R.G.C. del Comune di Torino “Via Giacosa n. 20” riguardante un immobile sito in via Giacosa n. 20 ubicato nella Circoscrizione Amministrativa VIII (San Salvario – Cavoretto – Borgo Po) adottando le seguenti prescrizioni:



- a)* durante la fase di progettazione dovrà essere applicato quanto previsto dal documento di verifica preventiva di assoggettabilità a VAS e quanto richiesto dalla Provincia di Torino in merito alla riqualificazione urbana e all'approvvigionamento energetico;
  - b)* mediante documento tecnico allegato al progetto edilizio, dovrà essere dato conto di quanto richiesto dalla Provincia di Torino in merito all'inquinamento atmosferico e acustico, al piano delle opere di demolizione, e alla viabilità;
  - c)* dovranno essere previste aree di parcheggio adibite alla sosta bici, in misura non inferiore all' 1% della superficie utile lorda oggetto di intervento (art. 48, c. 2 del Regolamento Edilizio), realizzate al coperto e dotate di dispositivi di sorveglianza/custodia.
2. 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;
3. 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](http://www.comune.torino.it/ediliziaprivata/organizzazione/atti_urbanistica.shtml);
4. 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, 11 marzo 2013

IL DIRETTORE  
Dr. Enrico Bayma

**VARIANTE PARZIALE N. 272 AL P.R.G.**  
(AI SENSI DELL'ART. 17, COMMA 7 DELLA L.U.R.)  
**“VIA GIACOSA 20”**

**PARERE DI COERENZA CON IL PIANO DI CLASSIFICAZIONE  
ACUSTICA DEL SERVIZIO ADEMPIMENTI TECNICO  
AMBIENTALI PROT. 125 DEL 16 GENNAIO 2013**

J  
AP

125 16/01/2013  
6 10 272  
(800006)



CITTA' DI TORINO

DIREZIONE CENTRALE AMBIENTE, SVILUPPO, TERRITORIO E LAVORO

DIREZIONE AMBIENTE  
SERVIZIO ADEMPIMENTI TECNICO AMBIENTALI

Prot.	461	Tit. 06 Cl. 90 Fasc. 11-4
Data	17 GEN 2013	074/S147/EG

Numero e classifica di protocollo devono essere citati nella risposta.

A. Divisione Urbanistica  
Settore Pianificazione  
SEDE

Divisione Urbanistica  
Direzione  
SEDE

**OGGETTO:** Variante n. 272 al P.R.G.  
Via Giacosa 20  
Parere in merito alla documentazione acustica

Con riferimento al provvedimento in oggetto, il Servizio ha esaminato il documento predisposto dai proponenti l'istanza di variante (prot. 960 del 26/3/2012, ns. prot. 15453 del 09/11/2012) in merito alla compatibilità con il Piano di Classificazione Acustica, approvato con D.C.C. 2010 06483/126 del 20 dicembre 2010.

La variante urbanistica prevede la variazione della destinazione urbanistica dell'immobile in oggetto da destinazione a servizi privati, lettera a, a destinazione residenziale R2.

Il documento associa alle nuove previsioni la classe acustica III, già attualmente assegnata a gran parte dell'isolato e confermata nelle fasi III e IV, valutando come compatibile la nuova destinazione; si conferma l'accostamento critico residuo esistente.

Il Settore condivide tale giudizio; la variante è coerente con il vigente PCA, che dovrà 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

PROVVEDIMENTO  
DI  
IN DATA 16/1/2013

**VARIANTE PARZIALE N. 272 AL P.R.G.**  
(AI SENSI DELL'ART. 17, COMMA 7 DELLA L.U.R.)  
**“VIA GIACOSA 20”**

**PARERE DIREZIONE REGIONALE PER I BENI CULTURALI E  
PAESAGGISTICI DEL PIEMONTE CON NOTA PROT. N. 7116/12  
C.L. 34.07.08/1068.454.**



*Ministero per i Beni e le  
Attività  
Culturali*

DIREZIONE REGIONALE PER I BENI CULTURALI E  
PAESAGGISTICI DEL PIEMONTE

Torino, 29 GIU. 2012

A Istituto Suore Francescane Missionarie D'Egitto  
Via Caterina Troiani 90.  
00144 ROMA  
Raccomandata AIR

Diocesi di Torino  
p.c. (inviata via mail)

Alla Conferenza Episcopale Piemontese per i Beni Culturali  
Diocesi di Alba  
Piazza Monsignor Grassi n. 7  
12051 ALBA (CN)  
c.a. Don Valerio Pennasso  
{ FAX 0173290067 - al presente fax non seguirà originale DPR  
4452000}

Alla Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici  
per le province di Torino, Asti, Biella, Cuneo e Vercelli  
Piazza San Giovanni n. 2 - TORINO

prot.n. 7116/12 c.l. 34.07.08/1068.454

OGGETTO: Art. 12 D.lgs. 42/2004; D.D. 6 febbraio 2004. Verifica dell'interesse culturale di beni del  
patrimonio immobiliare pubblico.  
Esame n. 18 beni pervenuti con n. 1 elenco dalla Conferenza Episcopale Piemonte in data  
18/04/2012

Sulla base della documentazione trasmessa in data 18/04/2012 relativamente alle seguenti schede:

• n. 1 elenco di 18 beni pervenuto dalla Conferenza Episcopale Piemontese per i Beni Culturali in data  
12/03/2012

- Torino - Fabbricato - Via Giacosa 18-20 - (N.C.E.U. Fg. 186, part. 190, subb. 4 - 5; part.  
198, subb. 2-3; 191 sub.13; N.C.T. 1337, partit. 60,62,59).

Si dichiara che il complesso immobiliare non riveste l'interesse di cui agli art. 10-12- del  
D.Lgs 42/2004 e s.m.i..

Cordiali saluti.

IL DIRETTORE REGIONALE  
(dott. Mario TURETTA)

Il Responsabile del Servizio IV  
arch. Norma Alessio

L'incaricato dell'Istruttoria  
arch. Giorgio Sobrà

dott.ssa Michelina Ferrara

Piazza San Giovanni, 2 - 10122 Torino Tel. +39.011.5220.435 Fax +39.011.5220.433 www.piemonte.beniculturali.it

P.E.C. [mbac-dt-pic@mailcert.beniculturali.it](mailto:mbac-dt-pic@mailcert.beniculturali.it)