

CITTÀ DI TORINO

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE 18 FEBBRAIO 2013

(proposta dalla G.C. 15 gennaio 2013)

Sessione Ordinaria

Convocato il Consiglio nelle prescritte forme sono intervenuti nell'aula consiliare del Palazzo Civico, oltre al Presidente FERRARIS Giovanni Maria ed al Sindaco FASSINO Piero, i Consiglieri:

ALTAMURA Alessandro	DELL'UTRI Michele	NOMIS Fosca
ALUNNO Guido Maria	GENISIO Domenica	ONOFRI Laura
AMBROGIO Paola	GRECO LUCCHINA Paolo	PAOLINO Michele
APPENDINO Chiara	GRIMALDI Marco	PORCINO Giovanni
BERTHIER Ferdinando	LEVI Marta	RICCA Fabrizio
BERTOLA Vittorio	LIARDO Enzo	SBRIGLIO Giuseppe
CARBONERO Roberto	LO RUSSO Stefano	SCANDEREBECH Federica
CARRETTA Domenico	MANGONE Domenico	TRICARICO Roberto
CASSIANI Luca	MARRONE Maurizio	TRONZANO Andrea
CENTILLO Maria Lucia	MORETTI Gabriele	VENTURA Giovanni
CURTO Michele	MUZZARELLI Marco	VIALE Silvio
D'AMICO Angelo		

In totale, con il Presidente ed il Sindaco, n. 36 presenti, nonché gli Assessori: CURTI Ilda - LUBATTI Claudio - TEDESCO Giuliana.

Risultano assenti dall'aula, i Consiglieri: CERVETTI Barbara Ingrid - COPPOLA Michele - LEVI-MONTALCINI Piera - MAGLIANO Silvio - MUSY Alberto.

Con la partecipazione del Segretario Generale PENASSO dr. Mauro.

SEDUTA PUBBLICA

OGGETTO: RICOSTRUZIONE DI FABBRICATO ADIBITO A SPOGLIATOIO E BAR DI IMPIANTO SPORTIVO SITUATO IN TORINO - CORSO MONCALIERI 346. APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ARTICOLO 69 DEL REGOLAMENTO EDILIZIO.

Proposta dell'Assessore Curti.

L'area oggetto dell'intervento è localizzata in corso Moncalieri n. 346 lungo le sponde del Po dove, già nel 1982, risulta l'esistenza di un impianto sportivo privato con campi da tennis, spogliatoi e locali ad uso deposito dati in locazione al Club "American Health Spas Athletic Club Silhouette".

La destinazione d'uso ad impianto sportivo ed i cinque fabbricati utilizzati, in particolare, a spogliatoio uomini, spogliatoio donne, bar, centrale termica e magazzino, sono stati legittimati, nel corso degli anni, con le Concessioni in sanatoria n. 1825/2007 e n. 51/1992, a seguito della presentazione di due istanze di Condono Edilizio, e da DIA e SCIA successive per lievi modifiche dei campi da gioco.

All'inizio dell'anno 2007, nel corso dei lavori di pulizia della sponda destra Po per la costruzione della pista ciclabile lotto 3 "Moncalieri-Sisport Torino", le imprese operanti per il Settore Grandi Opere del Verde Pubblico, della ex Divisione Servizi Tecnici per L'Edilizia Abitativa, per le Grandi Opere Edilizie e del Verde Pubblico, hanno accidentalmente demolito quattro dei cinque fabbricati preesistenti poiché i picchetti che delimitavano il confinamento dell'area su cui intervenire, posizionati dalla Città in sede di preventivo tracciamento, erano stati rimossi da ignoti. Del fatto risulta una nota dell'allora Settore Grandi Opere del Verde Pubblico e del Direttore dei Lavori che attesta i sopra citati fatti (all. 1 - n.). Ad oggi l'area, in forza dei titoli autorizzativi successivi all'evento eccezionale descritto, si presenta come un impianto sportivo dotato di n. 2 campi di calcio "a otto", n. 1 campo di calcetto, una piastra sportiva polivalente ed un fabbricato, l'unico non demolito tra quelli preesistenti, destinato ad ufficio; tutta l'area di proprietà risulta sistemata a verde (allegato 2 - prot. ed. 2012/15/1849).

La Società ROGIMI S.r.l., nella persona del Legale Rappresentante, signor Oliviero Di Stasi, in data 13 febbraio 2012, ha presentato istanza protocollo 2012/15/1849 volta ad ottenere il permesso di costruire per la ricostruzione dei fabbricati demoliti, da destinarsi a spogliatoio e bar dell'impianto sportivo.

E' opportuno segnalare che il progetto in oggetto fa seguito ad una precedente istanza di permesso di costruire convenzionato per la realizzazione di un impianto sportivo privato assoggettato ad uso pubblico di superficie di circa 560 mq. per la quale gli interessati hanno presentato formale istanza di rinuncia intendendo procedere con la richiesta dell'intervento ai sensi dell'articolo 69 del Regolamento Edilizio "Ricostruzione di edifici crollati in tutto o in parte in seguito ad eventi accidentali", per una superficie di mq. 109, corrispondente a quella demolita, come risultante dalle istanze di condono edilizio sopra richiamate.

L'intervento è previsto dal vigente P.R.G.C. in Parco Urbano e Fluviale P32 - Area a Verde Pubblico - con indice di densità territoriale di 0,01 mq./mq., in classe di rischio idrogeomorfologico, ai sensi della Variante 100 al P.R.G.C., IIIb4 (P); il sito è soggetto a tutela ai sensi della parte terza del D.Lgs. n. 42/2004 articolo 142 in quanto bene paesaggistico e, ai sensi della legge istitutiva del Parco del Po e della collina torinese (Legge n. 19/2009), l'intervento

ricade all'interno dell'area ora classificata "Area Contigua", come previsto all'articolo 6 comma 2 bis della citata legge ed è ricompreso nel Piano d'Area del Po che continua ad essere vigente, ai sensi dell'articolo 6 comma 12 della sopra richiamata legge.

Il progetto (allegati 3 - 4 - prot. ed. 2012/15/1849) propone l'accorpamento dei fabbricati accidentalmente demoliti in un unico, di dimensioni equivalenti, conservando sostanzialmente l'originaria posizione, la destinazione d'uso e la volumetria. La scelta di realizzare un unico fabbricato è stata ispirata dall'opportunità di riorganizzare il disordine plani-volumetrico, che derivava dalla casualità con cui erano stati realizzati i precedenti manufatti, e l'opportunità di poter utilizzare materiali coerenti con l'ambiente circostante, al fine di garantire una migliore qualità urbana.

Il nuovo fabbricato si presenta come un volume "leggero", sostenuto da pilastri puntiformi in calcestruzzo armato che elevano la costruzione di due metri rispetto il terreno. Questa soluzione è stata dettata dalla necessità, vista la classe di rischio idrogeomorfologico, di non porre ostacoli ad eventuali e possibili esondazioni, come prescritto dalla verifica di compatibilità idraulica a firma dell'ing. Cristiano Cavallo.

All'interno della costruzione trovano spazio 6 spogliatoi ed un bar, illuminato da una grande vetrata, affacciata a ponente verso il Po e verso i campi sottostanti, che si apre su un terrazzo sormontato da un leggero pergolato in legno.

Il volume, con le facciate esterne interamente rivestite in legno, è circondato da un ballatoio, anch'esso in legno, a cui si accede attraverso due scale in ferro e da una pedana mobile per disabili, ed è delimitato da elementi verticali traforati su cui cresceranno piante rampicanti che, unitamente all'uso del legno ed alla scelta della struttura puntiforme, permettono al progetto di ricostruzione di dialogare nel miglior modo possibile con l'ambito fluviale circostante.

Il progetto in questione ha ottenuto il parere favorevole della Commissione locale paesaggio in data 22 marzo 2012, parere favorevole dell'Ente di gestione delle Aree protette del Po e della collina torinese in data 29 giugno 2012.

L'intervento è da realizzarsi, ai sensi del vigente P.R.G.C., in area destinata a Servizi Pubblici - lettera v (aree per spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport) preordinata all'acquisizione diretta da parte dell'Amministrazione, normata dagli articoli 19 e 21 delle Norme Urbanistiche Edilizie di Attuazione dove, in presenza di attività in atto legittimamente insediate ma in contrasto con le destinazioni d'uso ammesse dal Piano, è ammesso, come massimo intervento edilizio, la manutenzione straordinaria mentre la classe di rischio idrogeomorfologica consentirebbe interventi fino al restauro conservativo.

Poiché il progetto prevede la costruzione di un nuovo fabbricato, l'intervento previsto si configura come sostituzione edilizia, articolo 4 lettera e delle N.U.E.A. del P.R.G.C. e, pertanto, supera quanto ordinariamente consentito dalla normativa vigente, ma risulta assentibile, previa autorizzazione del Consiglio Comunale, ai sensi dell'articolo 69 del Regolamento Edilizio.

L'articolo 69 del vigente Regolamento Edilizio infatti prevede:

- 1) "E' facoltà del Consiglio Comunale, sentita la Commissione Edilizia, consentire la ricostruzione, anche in contrasto con le prescrizioni del presente regolamento e/o del Piano Regolatore, di edifici accidentalmente crollati, in tutto o in parte, a causa di eventi naturali eccezionali o di fatti derivanti da causa di forza maggiore o atti accertati, dolosi o colposi, non imputabili al proprietario del bene o all'avente titolo.
- 2) La ricostruzione può essere consentita con i preesistenti caratteri, riferiti a tipologie, destinazioni d'uso, volumetrie, altezze, sagome, superfici coperte, confrontanze e distanze dai confini; fatti salvi gli adeguamenti previsti dalle norme in materia di risparmio energetico vigenti al momento della richiesta, con riferimento agli interventi di ristrutturazione edilizia. E' comunque facoltà dell'Amministrazione imporre che:
 - a) siano applicati particolari accorgimenti, sia a riguardo dei materiali impiegati sia per quanto concerne eventuali allineamenti, atti a conseguire un miglior inserimento ambientale ed un miglior assetto urbanistico;
 - b) siano applicate limitazioni, rispetto alla preesistente situazione, per quanto concerne tutti od alcuni parametri edilizi al fine di migliorare situazioni dequalificanti soprattutto per quanto attiene alla qualità urbana ed agli standard abitativi con particolare attenzione all'eliminazione delle barriere architettoniche.
- 3) L'assenso alla ricostruzione, con o senza limitazioni, deve essere sempre ampiamente motivato per quanto attiene alle ragioni, specialmente connesse alle caratteristiche ambientali, che rendono opportuno agire, nel singolo caso, in contrasto con lo strumento urbanistico vigente. La ricostruzione di cui al presente articolo non può essere messa in atto se l'evento si fosse realizzato prima di cinque anni dalla richiesta a ricostruire con l'eccezione di eventuale ritardo motivato da provvedimenti giudiziari che avessero impedito o sospeso la disponibilità del bene, per i quali la richiesta può essere dilazionata di un periodo di tempo corrispondente.
- 4) La disposizione di cui al presente articolo non si applica ai crolli dolosamente causati dal proprietario o dall'avente titolo o comunque verificatisi, in corso d'opera, per imperizia o trascuratezza dello stesso o dell'assuntore dei lavori."

Al caso di specie risulta, infatti, applicabile quanto previsto dal citato articolo, sia per quanto attiene alle cause del crollo, sia per quanto riguarda le prescrizioni imposte dall'Amministrazione per la ricostruzione, che intendono armonizzare la struttura legittimamente preesistente con il sito, evitando, nel contempo eventuali cause risarcitorie.

Tutto ciò premesso,

LA GIUNTA COMUNALE

Visto il Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, nel quale, fra l'altro, all'art. 42 sono indicati gli atti rientranti nella competenza dei Consigli Comunali;

Visto il P.R.G. approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. 3-45091 del 21 aprile 1995;

Vista la Legge Regionale 5 dicembre 1977, n. 56 e s.m.i.;

Visto l'articolo 69 del vigente Regolamento Edilizio;

Dato atto che i pareri di cui all'articolo 49 del suddetto Testo Unico sono: favorevole sulla regolarità tecnica;

Con voti unanimi, espressi in forma palese;

PROPONE AL CONSIGLIO COMUNALE

Per i motivi espressi in premessa che qui integralmente si richiamano:

- 1) di approvare ai sensi dell'articolo 69 del vigente Regolamento Edilizio, la ricostruzione dei fabbricati accidentalmente crollati come da progetto allegato a firma dell'arch. Riccardo Alemanni (allegati dal 2 al 4 - prot. ed. 2012/15/1849) (all. 2-4 - nn.) di cui al citato protocollo edilizio
Viene dato atto che non è richiesto il parere di regolarità contabile in quanto il presente atto è conforme alle disposizioni in materia di valutazione dell'impatto economico, come risulta dal documento allegato (all. 5 - n.);
- 2) di dichiarare, attesa l'urgenza, in conformità del distinto voto palese, il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'articolo 134, comma 4, del Testo Unico approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA
ED EDILIZIA PRIVATA
F.to Curti

Si esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica.

IL DIRETTORE
EDILIZIA PRIVATA
F.to Cortese

Il Presidente pone in votazione il provvedimento.

IL CONSIGLIO COMUNALE

procede alla votazione nei modi di regolamento.

Risultano assenti dall'Aula, al momento della votazione:

Appendino Chiara, Mangone Domenico

Non partecipano alla votazione:

Ambrogio Paola, Bertola Vittorio, Carbonero Roberto, Greco Lucchina Paolo, Liardo Enzo, Marrone Maurizio, Ricca Fabrizio

PRESENTI 27

VOTANTI 27

FAVOREVOLI 26:

Altamura Alessandro, Alunno Guido Maria, Berthier Ferdinando, Carretta Domenico, Cassiani Luca, Centillo Maria Lucia, Curto Michele, Dell'Utri Michele, il Sindaco Fassino Piero, il Presidente Ferraris Giovanni Maria, Genisio Domenica, Grimaldi Marco, il Vicepresidente Levi Marta, Lo Russo Stefano, Moretti Gabriele, Muzzarelli Marco, Nomis Fosca, Onofri Laura, Paolino Michele, Porcino Giovanni, Sbriglio Giuseppe, Scanderebech Federica, Tricarico Roberto, Tronzano Andrea, Ventura Giovanni, Viale Silvio

CONTRARI 1:

D'Amico Angelo

Il Presidente dichiara approvata la proposta della Giunta.

Il Presidente pone in votazione l'immediata eseguibilità del provvedimento.

IL CONSIGLIO COMUNALE

procede alla votazione nei modi di regolamento, ai sensi di legge.

Risultano assenti dall'Aula, al momento della votazione:

Appendino Chiara, Mangone Domenico

Non partecipano alla votazione:

Ambrogio Paola, Bertola Vittorio, Carbonero Roberto, Greco Lucchina Paolo, Liardo Enzo, Marrone Maurizio, Ricca Fabrizio

PRESENTI 27

VOTANTI 27

FAVOREVOLI 26:

Altamura Alessandro, Alunno Guido Maria, Berthier Ferdinando, Carretta Domenico, Cassiani Luca, Centillo Maria Lucia, Curto Michele, Dell'Utri Michele, il Sindaco Fassino Piero, il Presidente Ferraris Giovanni Maria, Genisio Domenica, Grimaldi Marco, il Vicepresidente Levi Marta, Lo Russo Stefano, Moretti Gabriele, Muzzarelli Marco, Nomis Fosca, Onofri Laura, Paolino Michele, Porcino Giovanni, Sbriglio Giuseppe, Scanderebech Federica, Tricarico Roberto, Tronzano Andrea, Ventura Giovanni, Viale Silvio

CONTRARI 1:

D'Amico Angelo

Il Presidente dichiara approvata l'immediata eseguibilità del provvedimento.

Sono allegati al presente provvedimento i seguenti:

allegato 1 - allegato 2 - allegato 3 - allegato 4 - allegato 5

In originale firmato:

IL SEGRETARIO

Penasso

IL PRESIDENTE

Ferraris
