

CITTÀ DI TORINO

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE 18 NOVEMBRE 2013

(proposta dalla G.C. 24 settembre 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 | CUNTRÒ Gioacchino | MUZZARELLI Marco |
| ALUNNO Guido Maria | CURTO Michele | NOMIS Fosca |
| AMBROGIO Paola | D'AMICO Angelo | ONOFRI Laura |
| APPENDINO Chiara | DELL'UTRI Michele | PAOLINO Michele |
| ARALDI Andrea | GENISIO Domenica | PORCINO Giovanni |
| BERTHIER Ferdinando | GRECO LUCCHINA Paolo | RICCA Fabrizio |
| BERTOLA Vittorio | GRIMALDI Marco | SBRIGLIO Giuseppe |
| CARBONERO Roberto | LA GANGA Giuseppe | SCANDEREBECH Federica |
| CARRETTA Domenico | LEVI Marta | TROIANO Dario |
| CASSIANI Luca | LEVI-MONTALCINI Piera | TRONZANO Andrea |
| CENTILLO Maria Lucia | MAGLIANO Silvio | VENTURA Giovanni |
| CERVETTI Barbara Ingrid | MARRONE Maurizio | VIALE Silvio |
| COPPOLA Michele | MORETTI Gabriele | |

In totale, con il Presidente ed il Sindaco, n. 40 presenti, nonché gli Assessori: BRACCIALARGHE Maurizio - CURTI Ilda - LAVOLTA Enzo - LO RUSSO Stefano - MANGONE Domenico - PASSONI Gianguido - TEDESCO Giuliana.

Risulta assente il Consigliere LIARDO Enzo.

Con la partecipazione del Segretario Generale PENASSO dr. Mauro.

SEDUTA PUBBLICA

OGGETTO: RICOSTRUZIONE DI PORZIONE DI PALAZZINA ADIBITA A CIVILE ABITAZIONE E NEGOZI, CROLLATA A SEGUITO DI ESPLOSIONE, CONSISTENTE IN QUATTRO PIANI FUORI TERRA PIÙ UN PIANO INTERRATO AD USO CANTINE IN TORINO, VIA BALANGERO N. 21. APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ARTICOLO 69 COMMA 1 DEL REGOLAMENTO EDILIZIO.

Proposta dell'Assessore Lo Russo.

Il lotto interessato dalla proposta progettuale in oggetto si trova nell'area compresa tra via Balangero, via Pessinetto, via Pianezza e via Viù; in particolare l'intervento in oggetto riguarda il fabbricato di via Balangero n. 21.

Il complesso oggetto di intervento sorge in un'area a destinazione mista residenziale/produttiva a prevalenza residenziale, con edifici principalmente risalenti ai primi decenni del novecento. La strada antistante l'immobile oggetto di intervento è una pubblica via carrabile, dotata di marciapiede su entrambi i lati, di illuminazione pubblica e parcheggi a raso.

Il fabbricato di via Balangero n. 21 è stato oggetto di crollo nell'anno 2004 a causa dello scoppio di una bombola di gpl.

All'epoca del crollo il fabbricato si presentava come un unico immobile costituito da un piano terra adibito a negozio (bar a destra dell'androne e panetteria a sinistra dell'androne) e tre piani adibiti a civile abitazione; in particolare si contavano tre alloggi al piano primo, tre al piano secondo e ancora tre al piano terzo.

La consistenza dell'immobile era il risultato di un intervento di ampliamento, eseguito nel 1913, di un precedente fabbricato, che prevedeva la sopraelevazione di un piano del fabbricato preesistente a tre piani fuori terra con costruzione in aderenza ed in continuità stilistica di una nuova porzione di fabbricato a quattro piani fuori terra.

L'esplosione ha causato sia il crollo della porzione di fabbricato realizzata nel 1913 in aderenza al fabbricato preesistente e della prima porzione adiacente, sia alcune lesioni nel fabbricato originario (sopraelevato di un piano nel 1913).

Il condominio di via Balangero n. 21, nella persona dell'Amministratore pro-tempore Ravina Gianpiero, ha presentato in data 6 aprile 2012 istanza protocollo edilizio n. 2012-1-6561, volta ad ottenere il permesso di costruire per la ricostruzione della porzione di palazzina crollata, consistente in quattro piani fuori terra più un piano interrato ad uso cantine.

Detto intervento è stato richiesto ai sensi dell'articolo 69 del Regolamento Edilizio "Ricostruzione di edifici crollati in tutto o in parte in seguito ad eventi accidentali", che attribuisce al Consiglio Comunale la facoltà di consentire la ricostruzione, anche in contrasto con le prescrizioni del Regolamento Edilizio 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 cause di forza maggiore o atti accertati, dolosi o colposi, non imputabili al proprietario del bene o all'avente titolo.

La normativa consente, in sostanza, la possibilità di ricostruire 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.

La porzione di edificio non crollata, in aderenza alla quale verrà ricostruita la parte crollata,

presenta caratteristiche liberty ed aspetti neoclassici quali lesene, capitelli, timpani e fasce marcapiano in aggetto rispetto al piano di facciata.

L'immobile ricade in Zona Urbana Consolidata Residenziale Mista, con indice fondiario 1,00 mqSLP/mqSF, area normativa Misto M1, in area compresa in Classe IIIb2 (P) nella "Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica", allegato tecnico dell'Allegato B delle N.U.E.A. (Variante 100 del P.R.G., approvata con D.G.R. n. 21/9903 del 27 ottobre 2008).

L'area in oggetto è compresa tra le "aree inondabili" articolo 4 deliberazione n. 9/2007 del 19 luglio 2007 del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino del Fiume Po: Variante fasce fluviali del Fiume Dora Riparia; tali aree sono rese edificabili dopo la realizzazione degli interventi di riassetto territoriale.

Le opere di riassetto territoriale risultano eseguite, collaudate ed oggetto di Presa d'Atto da parte dell'Autorità di Bacino con deliberazione n. 5/2008.

L'area in oggetto è sottoposta a vincolo ambientale ai sensi dell'articolo 142 del D.Lgs. 42/2004 (già Legge 431/1985), pertanto è stata presentata regolare istanza di Autorizzazione Paesaggistica il cui iter procedurale ordinario si è concluso positivamente con il rilascio dell'Autorizzazione Paesaggistica n. 89r/2013 del 28 marzo 2013, previa acquisizione del parere favorevole della Commissione Locale per il Paesaggio datato 7 marzo 2013 e della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici datato 9 gennaio 2013 (prot. n. 31239/CN) ai sensi dell'articolo 146 comma 5 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i..

L'intervento in oggetto si qualifica come "ristrutturazione edilizia" di tipo "d1.b", ai sensi dell'articolo 4 lettera d) delle N.U.E.A. del P.R.G. che comporta il rispetto della dotazione di superficie a parcheggio privato di cui all'articolo 2 punto 34, comma 54 lettera c).

La manifestazione della volontà da parte del Condominio di ricostruire la parte di fabbricato crollata risale al febbraio 2009 (cfr. prat. edilizia prot. 2009-5-4023, presentata il 26 febbraio 2009 e successiva prat. edilizia prot. 2011-5-11538, presentata il 18 maggio 2011), entro il termine di cinque anni dal crollo avvenuto il 20 aprile 2004, condizione indispensabile per l'applicabilità dei disposti dell'articolo 69 del Regolamento Edilizio.

La documentazione agli atti (vedi precedenti pareri di massima) comprova che non si trattò di evento doloso (cfr. richiesta di archiviazione datata 5 febbraio 2005, da parte della Procura della Repubblica presso il Tribunale di Torino, del procedimento penale "a carico di persone da identificare, per il reato di cui all'articolo 449 del C.P.").

Il progetto di ricostruzione si pone come obiettivi principali:

- rispondere alle esigenze dei proponenti/proprietari;
- riqualificare e restituire alla Città una porzione di territorio urbano ora visibilmente mutilata e degradata;
- integrare la porzione ricostruita con la porzione esistente attenendosi il più possibile, compatibilmente con le tecniche costruttive attuali, ai caratteri decorativi ed architettonici visibili, riprendendo le linee geometriche, le scansioni ed il rapporto fra pieni e vuoti del

volume preesistente ora crollato.

Il progetto di ricostruzione della palazzina crollata presenta alcuni punti di contrasto con le norme del Regolamento Edilizio e del Piano Regolatore Generale:

- l'articolo 36/a del Regolamento Edilizio in quanto l'altezza calcolata all'intradosso del soffitto del piano terra è di poco inferiore a metri 4,00 dal piano marciapiede, dal momento che risulta necessario un allineamento dei nuovi orizzontamenti con gli orizzontamenti preesistenti della porzione di fabbricato rimasta indenne al crollo del 2004;
- l'articolo 36/f del Regolamento Edilizio in quanto le unità immobiliari ricostruite si serviranno della scala esistente rimasta indenne al crollo che presenta una larghezza inferiore a metri 1,20;
- il parametro edilizio di cui all'articolo 2.34 comma 54 lettera c) delle N.U.E.A. relativamente alla dotazione di area a parcheggio privato, che non è possibile reperire in sito.

Il progetto di ricostruzione prevede l'adeguamento alla normativa antisismica, alle disposizioni relative al contenimento dei consumi energetici ed alle disposizioni vigenti in materia di abbattimento delle barriere architettoniche, garantendo l'accessibilità delle parti comuni, la visitabilità ed adattabilità delle unità immobiliari.

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 L.R. 5 dicembre 1997 n. 56 e s.m.i.;

Visto l'articolo 69 del vigente Regolamento Edilizio;

Dato atto che i pareri di cui all'art. 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 narrativa che qui integralmente si richiamano:

- 1) di approvare, ai sensi dell'articolo 69 del Regolamento Edilizio, l'intervento in Torino, via Balangero n. 21, consistente nella ricostruzione di porzione di palazzina adibita a civile abitazione e negozi, crollata a seguito di un'esplosione, consistente in quattro piani fuori terra più un piano interrato ad uso cantine come da allegato progetto in sette tavole

comprehensive di inserimento ambientale (all. 1-7 nn.) a firma dell'Architetto Luca Maria d'Ormea. Tale procedura consente la ricostruzione, anche in contrasto con le prescrizioni del Regolamento Edilizio 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 cause di forza maggiore o atti accertati, dolosi o colposi, non imputabili al proprietario del bene o all'avente titolo.

- 2) di dare atto che il presente provvedimento è conforme alle disposizioni in materia di valutazione dell'impatto economico, come risulta dal documento allegato (all. 8 - n.).

Dato atto che non è richiesto il parere di regolarità contabile, in quanto il presente atto non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente;

- 3) di dichiarare, attesa l'urgenza, in conformità del distinto voto palese ed unanime, 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'EDILIZIA PRIVATA
F.to Lo Russo

Si esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica.

IL DIRETTORE
EDILIZIA PRIVATA
F.to Cortese

IL DIRIGENTE SERVIZIO
PERMESSI DI COSTRUIRE
F.to Demetri

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:

Coppola Michele, Fassino Piero, Greco Lucchina Paolo, Magliano Silvio, Sbriglio Giuseppe, Viale Silvio.

Non partecipano alla votazione:

Ambrogio Paola, Appendino Chiara, Bertola Vittorio, Carbonero Roberto, Marrone Maurizio, Ricca Fabrizio, Tronzano Andrea.

PRESENTI 27

VOTANTI 27

FAVOREVOLI 27:

Altamura Alessandro, Alunno Guido Maria, Araldi Andrea, Berthier Ferdinando, Carretta Domenico, Cassiani Luca, Centillo Maria Lucia, Cervetti Barbara Ingrid, Cuntrò Gioacchino, Curto Michele, D'Amico Angelo, Dell'Utri Michele, il Presidente Ferraris Giovanni Maria, Genisio Domenica, Grimaldi Marco, La Ganga Giuseppe, il Vicepresidente Levi Marta, Levi-Montalcini Piera, Moretti Gabriele, Muzzarelli Marco, Nomis Fosca, Onofri Laura, Paolino Michele, Porcino Giovanni, Scanderebech Federica, Troiano Dario, Ventura Giovanni.

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:

Coppola Michele, Fassino Piero, Greco Lucchina Paolo, Magliano Silvio, Sbriglio Giuseppe, Viale Silvio

Non partecipano alla votazione:

Ambrogio Paola, Appendino Chiara, Bertola Vittorio, Carbonero Roberto, Marrone Maurizio, Ricca Fabrizio, Tronzano Andrea

PRESENTI 27

VOTANTI 27

FAVOREVOLI 27:

Altamura Alessandro, Alunno Guido Maria, Araldi Andrea, Berthier Ferdinando, Carretta Domenico, Cassiani Luca, Centillo Maria Lucia, Cervetti Barbara Ingrid, Cuntrò Gioacchino,

Curto Michele, D'Amico Angelo, Dell'Utri Michele, il Presidente Ferraris Giovanni Maria, Genisio Domenica, Grimaldi Marco, La Ganga Giuseppe, il Vicepresidente Levi Marta, Levi-Montalcini Piera, Moretti Gabriele, Muzzarelli Marco, Nomis Fosca, Onofri Laura, Paolino Michele, Porcino Giovanni, Scanderebech Federica, Troiano Dario, Ventura Giovanni

Il Presidente dichiara approvata l'immediata eseguibilità del provvedimento.

Sono allegati al presente provvedimento:

allegato 1 - allegato 2 - allegato 3 - allegato 4 - allegato 5 - allegato 6 - allegato 7 - allegato 8.

In originale firmato:

IL SEGRETARIO
Penasso

IL PRESIDENTE
Ferraris
