

CITTÀ DI TORINO

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE 14 MARZO 2016

(proposta dalla G.C. 1 marzo 2016)

Sessione Ordinaria

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

ALTAMURA Alessandro	D'AMICO Angelo	MUZZARELLI Marco
ALUNNO Guido Maria	FERRARIS Giovanni Maria	NOMIS Fosca
AMBROGIO Paola	FURNARI Raffaella	ONOFRI Laura
APPENDINO Chiara	GENISIO Domenica	PAOLINO Michele
ARALDI Andrea	GRECO LUCCHINA Paolo	RICCA Fabrizio
BERTOLA Vittorio	LA GANGA Giuseppe	SBRIGLIO Giuseppe
CARBONERO Roberto	LATERZA Vincenzo	SCANDEREBECH Federica
CARRETTA Domenico	LEVI-MONTALCINI Piera	TROIANO Dario
CASSIANI Luca	LIARDO Enzo	TROMBOTTO Maurizio
CENTILLO Maria Lucia	LOSPINUSO Rocco	TRONZANO Andrea
CERVETTI Barbara Ingrid	MAGLIANO Silvio	VENTURA Giovanni
CUNTRO' Gioacchino	MARRONE Maurizio	VIALE Silvio

In totale, con il Presidente ed il Sindaco, n. 38 presenti, nonché gli Assessori: CURTI Ilda - LAVOLTA Enzo - LO RUSSO Stefano - LUBATTI Claudio - PASSONI Gianguido - PELLERINO Mariagrazia - TEDESCO Giuliana.

Risultano assenti i Consiglieri: BERTHIER Ferdinando - CURTO Michele - DELL'UTRI Michele.

Con la partecipazione del Segretario Generale PENASSO dr. Mauro.

SEDUTA PUBBLICA

OGGETTO: SOPRAELEVAZIONE DI EDIFICIO RESIDENZIALE BIFAMILIARE IN VIA VEROLENGO N. 204. APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ARTICOLO 26 COMMA 23 BIS DELLE N.U.E.A. DEL P.R.G.. PROT. EDILIZIO 2012-15-19089.

Proposta dell'Assessore Lo Russo.

L'intervento in oggetto riguarda la sopraelevazione di un edificio pluripiano bifamiliare sito in via Verolengo n. 204 che prevede la realizzazione di una nuova superficie residenziale di circa metri quadrati 71, in ampliamento all'unità immobiliare sottostante, mediante la chiusura e copertura dell'esistente terrazzo di pertinenza della stessa unità immobiliare. L'edificio residenziale esistente è classificato dal P.R.G.C. come "edificio caratterizzante il tessuto storico".

L'isolato che comprende l'edificio in questione è costituito da una serie di costruzioni risalenti circa alla fine dell'800 elevate, mediamente, fino a tre piani fuori terra destinate prevalentemente ad uso residenziale e dall'albergo "Castello", confinante con l'immobile oggetto della proposta d'intervento.

Il fabbricato, dalle ricerche storiche eseguite presso gli archivi della Città, è stato edificato, già arretrato rispetto l'attuale cortina edilizia, nella seconda metà del 1800 e, con buone probabilità, costituiva unico fabbricato ed unica proprietà con l'adiacente edificio oggi destinato ad albergo.

L'edificio si inserisce all'interno di un tessuto urbano profondamente eterogeneo che ha subito, nel tempo, numerosi interventi di modifica e sostituzione, che ne hanno compromesso la presumibile uniformità iniziale. L'immobile attuale è, pertanto, il risultato di una lunga serie di trasformazioni e frazionamenti, sempre a destinazione residenziale.

Il signor Mamdouh Hussein Abdelhadi, in qualità di proprietario dell'immobile, in data 5 ottobre 2012, ha presentato istanza protocollo 2012-15-19089, volta ad ottenere il permesso di costruire per la sopraelevazione di un edificio pluripiano unifamiliare in via Verolengo n. 204 che prevede la realizzazione di una nuova superficie residenziale di circa metri quadrati 71 in ampliamento all'unità immobiliare sottostante mediante la chiusura e copertura dell'esistente terrazzo, di sua proprietà ed uso esclusivo, finalizzata alla realizzazione di tre locali adibiti a camere da letto collegati con l'unità immobiliare sottostante tramite il vano scala esistente.

L'intervento in progetto è previsto dal vigente P.R.G.C. in Zona Urbana Consolidata Residenziale Mista, area normativa Misto M1 con indice di edificabilità 1 mq/mq S.L.P. ed interessa un edificio classificato come "Caratterizzante il tessuto storico" ai sensi dell'articolo 26 delle N.U.E.A. del P.R.G..

Il progetto prevede la sopraelevazione del fabbricato mediante la realizzazione di un volume abitabile con la formazione di tre camere, oltre ad un disimpegno ed un ripostiglio, con finitura esterna in lamiera per segnare l'indipendenza formale dell'intervento. La porzione di facciata dell'edificio interessato dal vincolo verrà mantenuta tale.

Il nuovo volume in progetto sarà realizzato sullo stesso filo di fabbricazione preesistente, ma verrà caratterizzato da una finitura superficiale verticale in lamiera in continuità con la copertura. L'intervento consente di riequilibrare, in parte, il salto di quota attuale presente con gli edifici confinanti, migliorando il fronte urbano della via Verolengo.

La stima del contributo di costruzione per l'intervento proposto è pari ad Euro 12.821,07, di cui Euro 10.994,94 relativi ad oneri di urbanizzazione ed Euro 1.826,13 relativi al costo di costruzione. Tale importo verrà corrisposto al rilascio del permesso di costruire ed introitato al codice risorse 4050250 del capitolo 36200/2 "Enti vari e privati - Contributi per opere di urbanizzazione e risanamento".

La Commissione Edilizia, esaminato il progetto nella seduta del 5 marzo 2015, ha espresso parere favorevole alla sua approvazione.

La Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio per il Comune e la Provincia di Torino ha espresso parere favorevole in data 15 aprile 2015.

Poiché gli interventi di adeguamento alle esigenze funzionali dell'immobile, previsti in progetto, risultano in aggiunta rispetto a quelli indicati nella "Tabella dei tipi d'intervento" (articolo 26 ed allegato A delle N.U.E.A. del P.R.G.) e, considerato che l'edificio è classificato "Caratterizzante il tessuto storico", ai sensi del comma 23 bis del predetto articolo, la loro ammissibilità è subordinata all'approvazione da parte del Consiglio Comunale.

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. 3-45097 del 21 aprile 1995;

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

Visto l'articolo 26 comma 23 bis delle Norme Urbanistiche Edilizie di Attuazione del P.R.G.;

Dato atto che i pareri di cui all'art. 49 del suddetto Testo Unico sono:

favorevole sulla regolarità tecnica;

favorevole sulla regolarità contabile;

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 l'applicazione dell'articolo 26 comma 23 bis delle Norme Urbanistiche Edilizie di Attuazione del Piano Regolatore Generale per la sopraelevazione di un edificio pluripiano bifamiliare in via Verolengo n. 204, che prevede la realizzazione di una nuova superficie residenziale di circa metri quadrati 71, in ampliamento all'unità immobiliare

- sottostante, mediante la chiusura e copertura dell'esistente terrazzo di pertinenza dell'unità stessa, come da progetto allegato a firma dell'architetto Simona della Rocca e del geometra Domenico Alfano costituito da n. 4 elaborati progettuali (all. 1-4 - nn.           );
- 2) di dare atto che con successivo provvedimento dirigenziale sarà rilasciato Permesso di Costruire per la realizzazione dell'intervento edilizio richiesto, per il quale l'importo del relativo contributo di costruzione, citato in premessa, sarà introitato al codice risorse 4050250 del cap. 36200/2 "Enti vari e privati - Contributi per opere di urbanizzazione e risanamento;
  - 3) di dichiarare che il presente provvedimento è conforme alle disposizioni in materia di valutazione dell'impatto economico, come risulta dall'allegato documento (all. 5 - n.     );
  - 4) 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'URBANISTICA  
F.to Lo Russo

Si esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica.

IL DIRIGENTE  
AREA EDILIZIA PRIVATA  
F.to Cortese

Si esprime parere favorevole sulla regolarità contabile.

per LA DIRETTRICE FINANZIARIA  
La Dirigente Delegata  
F.to Gaidano

---

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:

Cervetti Barbara Ingrid, Liardo Enzo, Lospinuso Rocco, Magliano Silvio, Marrone Maurizio, Onofri Laura, Trombotto Maurizio, Tronzano Andrea

Non partecipano alla votazione:

Ambrogio Paola, Appendino Chiara, Bertola Vittorio, Carbonero Roberto, il Vicepresidente Vicario D'Amico Angelo, Furnari Raffaella, Greco Lucchina Paolo, Ricca Fabrizio

PRESENTI 22

VOTANTI 22

FAVOREVOLI 22:

Altamura Alessandro, Alunno Guido Maria, Araldi Andrea, Carretta Domenico, Cassiani Luca, Centillo Maria Lucia, il Vicepresidente Cuntrò Gioacchino, il Sindaco Fassino Piero, Ferraris Giovanni Maria, Genisio Domenica, La Ganga Giuseppe, Laterza Vincenzo, Levi-Montalcini Piera, Muzzarelli Marco, Nomis Fosca, Paolino Michele, il Presidente Porcino Giovanni, Sbriglio Giuseppe, Scanderebech Federica, Troiano Dario, Ventura Giovanni, Viale Silvio

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:

Cervetti Barbara Ingrid, Liardo Enzo, Lospinuso Rocco, Magliano Silvio, Marrone Maurizio, Onofri Laura, Trombotto Maurizio, Tronzano Andrea

Non partecipano alla votazione:

Ambrogio Paola, Appendino Chiara, Bertola Vittorio, Carbonero Roberto, il Vicepresidente Vicario D'Amico Angelo, Furnari Raffaella, Greco Lucchina Paolo, Ricca Fabrizio

PRESENTI 22

VOTANTI 22

FAVOREVOLI 22:

Altamura Alessandro, Alunno Guido Maria, Araldi Andrea, Carretta Domenico, Cassiani Luca, Centillo Maria Lucia, il Vicepresidente Cuntrò Gioacchino, il Sindaco Fassino Piero, Ferraris Giovanni Maria, Genisio Domenica, La Ganga Giuseppe, Laterza Vincenzo, Levi-Montalcini Piera, Muzzarelli Marco, Nomis Fosca, Paolino Michele, il Presidente Porcino Giovanni, Sbriglio Giuseppe, Scanderebech Federica, Troiano Dario, Ventura Giovanni, Viale Silvio

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  
Porcino

---