

CITTÀ DI TORINO

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE 12 DICEMBRE 2016

(proposta dalla G.C. 30 novembre 2016)

Sessione Ordinaria

Convocato il Consiglio nelle prescritte forme sono intervenuti nell'aula consiliare del Palazzo Civico, oltre al Presidente VERSACI Fabio ed alla Sindaca APPENDINO Chiara, i Consiglieri:

ALBANO Daniela	GIACOSA Chiara	NAPOLI Osvaldo
AMORE Monica	GIOVARA Massimo	PAOLI Maura
ARTESIO Eleonora	GOSETTO Fabio	RICCA Fabrizio
AZZARA' Barbara	GRIPPO Maria Grazia	ROSSO Roberto
BUCCOLO Giovanna	IARIA Antonino	RUSSI Andrea
CANALIS Monica	IMBESI Serena	SGANGA Valentina
CARRETTA Domenico	LAVOLTA Enzo	SICARI Francesco
CARRETTO Damiano	LO RUSSO Stefano	TEVERE Carlotta
CHESSA Marco	MAGLIANO Silvio	TISI Elide
CURATELLA Cataldo	MALANCA Roberto	TRESSO Francesco
FERRERO Viviana	MENSIO Federico	UNIA Alberto
FORNARI Antonio	MORANO Alberto	

In totale, con il Presidente e la Sindaca, n. 37 presenti, nonché gli Assessori: FINARDI Roberto - GIANNUZZI Stefania - GIUSTA Marco - LAPIETRA Maria - LEON Francesca Paola - MONTANARI Guido - PATTI Federica - PISANO Paola - ROLANDO Sergio - SACCO Alberto.

Risultano assenti i Consiglieri: FASSINO Piero - FOGLIETTA Chiara - LUBATTI Claudio - MONTALBANO Deborah.

Con la partecipazione del Segretario Generale PENASSO dr. Mauro.

SEDUTAPUBBLICA

OGGETTO: REALIZZAZIONE DI EDIFICIO RESIDENZIALE A SEI PIANI FUORI TERRA CON UN PIANO INTERRATO AD USO AUTORIMESSA IN VIA MONGINEVRO N. 55. APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ARTICOLO 26 COMMA 23 BIS DELLE N.U.E.A. DEL P.R.G. PROT. EDILIZIO N. 2011-15-3981.

Proposta del Vicesindaco Montanari.

L'intervento in oggetto riguarda la completa riqualificazione, con ampliamento, di un fabbricato caratterizzante il tessuto storico sito in via Monginevro n. 55, da attuare mediante il mantenimento del fronte, sulla via Monginevro e sul vicolo laterale, previa demolizione delle rimanenti strutture esistenti.

Attualmente il lotto d'intervento è interamente occupato da un fabbricato a due piani fuori terra a destinazione residenziale e commerciale, classificato come "edificio caratterizzante il tessuto storico" dal P.R.G., e da un basso fabbricato di recente costruzione a destinazione commerciale/artigianale, privo di tutela dal punto di vista dell'interesse storico.

Il fabbricato esistente, originariamente, interessava due numeri civici di via Monginevro, il 55 ed il 57, ed è stato costruito, come rilevato da documentazione presente in archivio storico, prima del 1927.

Nel 1963 parte del fabbricato, più precisamente la porzione riferita al civico 57, è stata demolita e sostituita con un altro, a sei piani più due arretrati, lasciando la parte restante, quella oggetto della presente richiesta, nello stato originale; tale porzione è giunta sino ad oggi senza subire, internamente o esternamente, migliorie o variazioni strutturali.

L'immobile non presenta elementi di rilievo né dal punto di vista architettonico né nell'apparato decorativo, che risulta praticamente inesistente ed è connotato dalla classica struttura a ballatoio nella parte verso cortile, mentre verso strada si presenta senza elementi di decoro della facciata.

Attualmente il complesso edilizio risulta in pessime condizioni di manutenzione generale.

I signori Patris Roberto e Patris Elisabetta, in data 18 febbraio 2011, in qualità di proprietari dell'immobile, hanno presentato istanza protocollo 2011-15-3981 volta ad ottenere il permesso di costruire per l'intervento in questione, che prevede il mantenimento del fronte del fabbricato attuale a due piani fuori terra prospettante sulla via Monginevro e, sul vicolo laterale, la demolizione delle rimanenti porzioni del complesso edilizio esistente e la costruzione di un nuovo edificio a sei piani fuori terra, con sottotetto abitabile che ingloba il fronte residuo, con il piano terreno a destinazione commerciale, gli altri piani a destinazione residenziale e con un piano di autorimesse interrato.

Successivamente, dopo un periodo di sospensione dell'istruttoria richiesto dagli interessati, in data 20 ottobre 2015, è stata presentata dalla Società FARE IMMOBILIARE S.p.A. istanza di voltura a seguito di acquisto di tutto il complesso edilizio.

L'intervento proposto è previsto dal vigente P.R.G. in Zona Urbana Consolidata Residenziale Mista, Area Normativa M1 con indice di edificabilità fondiario 2 mq./mq. ed interessa un edificio classificato come "Caratterizzante il tessuto storico" ai sensi dell'articolo 26 delle N.U.E.A. del P.R.G., classe di stabilità I(p), parte piana, ai sensi della variante geologica n. 100 al P.R.G..

Il progetto prevede, in particolare, la realizzazione di un corpo di fabbrica a sei piani fuori terra, di metri quadrati 1.362,18 di superficie lorda di pavimento (S.L.P.), destinato ad accogliere attività commerciali al piano terreno ed abitazioni ai restanti piani, compreso il sottotetto con, nell'interrato, un piano ad autorimesse.

La facciata dell'edificio verso via Monginevro, come già riportato, verrà mantenuta e sarà oggetto di restauro e recupero mentre, le restanti porzioni del fabbricato stesso ed il basso fabbricato nel cortile, non oggetto di salvaguardia, verranno interamente demolite.

La stima del contributo di costruzione per l'intervento proposto è pari ad Euro 255.698,77, di cui Euro 210.293,35 relativi agli oneri di urbanizzazione ed Euro 45.405,42 relativi al costo di costruzione, comunque da aggiornarsi al momento del rilascio del permesso di costruire. Tale importo verrà corrisposto al rilascio del suddetto permesso ed introitato al capitolo 36200/2 "Enti vari e privati - Contributi per opere di urbanizzazione e risanamento" del Bilancio 2016 - UEB 20 - Titolo 4 - Tipologia 500 - Categoria 1.

La Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio per il Comune e la Provincia di Torino ha espresso parere favorevole in data 13 gennaio 2016.

La Commissione Edilizia, esaminato il progetto nella seduta del 11 febbraio 2016 e, successivamente alla presentazione di nuovi disegni del 15 novembre 2016, nella seduta del 17 novembre 2016, ha espresso parere favorevole alla sua approvazione.

Poiché il progetto prevede interventi di adeguamento alle esigenze funzionali dell'immobile, in aggiunta 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 parte dell'edificio è "Caratterizzante il Tessuto Storico", ai sensi del comma 23 bis del predetto articolo, tali interventi risultano ammissibili previa deliberazione 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. 3-45091 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 realizzazione dell'edificio di sei piani fuori terra e sottotetto abitabile con un piano di autorimesse interrato, per complessivi metri quadrati 1.362,18 di S.L.P., in Torino, via Monginevro n. 55, come da progetto allegato a firma dell'architetto Giordano Maria Grazia e dell'architetto Adolfo Balma (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, pari ad Euro 255.698,77, citato in premessa, sarà introitato al capitolo 36200/2 "Enti vari e privati - Contributi per opere di urbanizzazione e risanamento" del Bilancio 2016 - UEB 20 - Titolo 4 - Tipologia 500 - Categoria 1;
- 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, il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'articolo 134, comma 4, del Testo Unico approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

IL VICESINDACO

F.to Montanari

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:

Artesio Eleonora, Canalis Monica, Carretta Domenico, Grippo Maria Grazia, Lo Russo Stefano, Napoli Osvaldo

Non partecipano alla votazione:

Morano Alberto, Ricca Fabrizio

PRESENTI 29

VOTANTI 27

ASTENUTI 2:

Magliano Silvio, Rosso Roberto

FAVOREVOLI 27:

Albano Daniela, Amore Monica, la Sindaca Appendino Chiara, Azzarà Barbara, Buccolo Giovanna, Carretto Damiano, Chessa Marco, Curatella Cataldo, Ferrero Viviana, Fornari Antonio, Giacosa Chiara, Giovana Massimo, Gosetto Fabio, Iaria Antonino, la Vicepresidente Imbesi Serena, il Vicepresidente Vicario Lavolta Enzo, Malanca Roberto, Mensio Federico, Paoli Maura, Russi Andrea, Sganga Valentina, Sicari Francesco, Tevere Carlotta, Tisi Elide, Tresso Francesco, Unia Alberto, il Presidente Versaci Fabio

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:

Artesio Eleonora, Canalis Monica, Carretta Domenico, Grippo Maria Grazia, Lo Russo Stefano, Napoli Osvaldo

Non partecipano alla votazione:

Morano Alberto, Ricca Fabrizio

PRESENTI 29

VOTANTI 27

ASTENUTI 2:

Magliano Silvio, Rosso Roberto

FAVOREVOLI 27:

Albano Daniela, Amore Monica, la Sindaca Appendino Chiara, Azzarà Barbara, Buccolo Giovanna, Carretto Damiano, Chessa Marco, Curatella Cataldo, Ferrero Viviana, Fornari Antonio, Giacosa Chiara, Giovana Massimo, Gosetto Fabio, Iaria Antonino, la Vicepresidente Imbesi Serena, il Vicepresidente Vicario Lavolta Enzo, Malanca Roberto, Mensio Federico, Paoli Maura, Russi Andrea, Sganga Valentina, Sicari Francesco, Tevere Carlotta, Tisi Elide, Tresso Francesco, Unia Alberto, il Presidente Versaci Fabio

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

Lavolta
