

CITTÀ DI TORINO

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE 25 NOVEMBRE 2019

(proposta dalla G.C. 13 novembre 2019)

Sessione del Bilancio Preventivo

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

ALBANO Daniela	FORNARI Antonio	PAOLI Maura
AMORE Monica	GIACOSA Chiara	PATRIARCA Lorenza
ARTESIO Eleonora	GIOVARA Massimo	POLLICINO Marina
AZZARÀ Barbara	IMBESI Serena	RICCA Fabrizio
BUCCOLO Giovanna	LAVOLTA Enzo	RUSSI Andrea
CARLEVARIS Cinzia	LO RUSSO Stefano	SCANDEREBECH Federica
CARRETTA Domenico	MAGLIANO Silvio	SGANGA Valentina
CARRETTO Damiano	MALANCA Roberto	TEVERE Carlotta
CHESSA Marco	MENSIO Federico	TISI Elide
CURATELLA Cataldo	MONTALBANO Deborah	TRESSO Francesco
FERRERO Viviana	NAPOLI Osvaldo	VERSACI Fabio
FOGLIETTA Chiara	NAPOLITANO Vincenzo	

In totale, con il Presidente e la Sindaca, n. 37 presenti, nonché gli Assessori e l'Assessora: FINARDI Roberto - GIUSTA Marco - IARIA Antonino - LEON Francesca Paola - ROLANDO Sergio - SACCO Alberto.

Risultano assenti la Consigliera ed i Consiglieri: GRIPPO Maria Grazia - LUBATTI Claudio - MORANO Alberto - ROSSO Roberto.

Con la partecipazione del Segretario Generale SPOTO dr. Mario.

SEDUTA PUBBLICA

OGGETTO: INTERVENTO DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA CON AMPLIAMENTO IN TORINO, VIA PREMUDA N. 4 - PROPOSTA DI INTERVENTO AI SENSI DEGLI ARTICOLI 3 E 4 DELLA LEGGE REGIONALE 4 OTTOBRE 2018, N. 16. APPROVAZIONE.

Proposta dell'Assessore Iaria.

Con Legge Regionale 4 ottobre 2018, n. 16 (Misure per il riuso, la riqualificazione dell'edificato e la rigenerazione urbana) la Regione Piemonte ha approvato nuove norme finalizzate a limitare il consumo di suolo e a recuperare e riqualificare il patrimonio edilizio esistente attraverso interventi di ristrutturazione con ampliamento, di demolizione e successiva ricostruzione con ampliamento e di sostituzione edilizia con ampliamento; a favorire il miglioramento della sicurezza statica e delle prestazioni energetiche e igienico-funzionali dei manufatti, della qualità ambientale, paesaggistica e architettonica del tessuto edificato; nonché a promuovere interventi di rigenerazione urbana e di recupero dei sottotetti e dei rustici.

L'articolo 3 della succitata Legge prevede che i Comuni individuino singoli edifici o gruppi di edifici, di qualunque tipologia edilizia, sui quali promuovere interventi di riuso e di riqualificazione del patrimonio edilizio esistente attraverso gli interventi sopraccitati.

Tali interventi sono consentiti su edifici legittimamente realizzati o per i quali è stato rilasciato titolo abilitativo edilizio in sanatoria alla data di presentazione della richiesta di intervento, localizzati in ambiti di territorio urbanizzato e serviti dalle opere di urbanizzazione primaria o in territorio agricolo purché con destinazione d'uso coerente con la destinazione d'uso propria ammessa dal piano regolatore generale (P.R.G.) vigente in tale ambito.

L'individuazione dei singoli edifici o dei gruppi di edifici è subordinata a deliberazione comunale, secondo quanto previsto all'articolo 17 comma 12 lettera h bis) della Legge Regionale 5 dicembre 1977 n. 56 (Tutela ed uso del suolo); con la medesima deliberazione sono definiti gli interventi ammissibili in attuazione della legge stessa secondo quanto previsto all'articolo 17 comma 12 lettera f) della Legge Regionale 5 dicembre 1977 n. 56, che ne attesta la conformità.

L'articolo 4 (Interventi di ristrutturazione edilizia con ampliamento) della Legge Regionale 4 ottobre 2018, n.16 prevede che i comuni consentano, sugli edifici individuati ai sensi dell'articolo 3, a destinazione prevalentemente residenziale o turistico-ricettiva, per i quali il P.R.G. vigente alla data di presentazione della richiesta ammette fino all'intervento di ristrutturazione edilizia con la stessa volumetria, ai sensi dell'articolo 13, comma 3, lettera d), della Legge Regionale n. 56/1977, interventi di ristrutturazione edilizia con ampliamento fino ad un massimo del 20 per cento della superficie o del volume esistenti, ammettendo, comunque, solo per gli edifici residenziali esistenti uni o bifamiliari un ampliamento minimo di 30 metri quadrati o 90 metri cubi per ciascuna unità immobiliare.

Al fine della realizzazione dei predetti interventi di riuso e di riqualificazione, gli aventi titolo possono presentare proposta d'intervento da sottoporre alla valutazione del Consiglio Comunale che, ai sensi dell'articolo 3, commi 6 e 7, della citata Legge Regionale, entro centoventi giorni dalla data di richiesta, ne delibera l'accoglimento o ne motiva il rigetto in relazione alle limitazioni all'edificazione, alle previsioni infrastrutturali e alla dotazione di servizi pubblici del P.R.G. vigente, nonché alla coerenza con le previsioni del piano paesaggistico

regionale (P.P.R.) e con le limitazioni della Legge Regionale n. 16/2018.

Tali proposte dei privati non si configurano comunque come richieste di permesso di costruire in deroga ai sensi dell'articolo 14 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 (Testo Unico Edilizia), bensì come proposte al Consiglio Comunale per il rilascio di parere favorevole alla realizzazione degli interventi ai sensi dell'articolo 4 o dell'articolo 5 della Legge Regionale n. 16/2018, necessario ai fini della successiva presentazione di formale istanza corredata da progetto per il rilascio del permesso di costruire.

In attuazione dell'articolo 4 della Legge Regionale, la Proprietà ha presentato in data 15 gennaio 2019 al protocollo dell'Area Edilizia Privata proposta d'intervento registrata al n. 2019/5/1085 per la ristrutturazione edilizia con ampliamento di metri quadrati 24,65 dell'unità immobiliare censita al NCEU al Foglio 1231, particolare 230, sub 1, sita in Torino via Premuda n. 4.

L'intervento in oggetto consiste nell'ampliamento di un edificio residenziale unifamiliare ad un piano fuori terra più un sottotetto non abitativo mediante la nuova costruzione di una stanza al piano terra per un totale di 24,65 metri quadrati di ampliamento residenziale. L'intervento comprende inoltre il prolungamento della falda del tetto e del sottotetto non abitativo per la copertura della stanza in ampliamento e della nuova scala di accesso all'abitazione che verrà traslata, il tutto come da tavole esplicative allegate in pianta (all. 1 - n.           ), prospetti e sezioni (all. 2 - n.           ) e rendering con inserimento ambientale dell'ampliamento (all. 3 - n.           ).

L'immobile oggetto della presente proposta è situato nella Circonscrizione Amministrativa 3 nell'area compresa tra via Premuda e via Thures, all'interno di un tessuto urbano servito dalle opere di urbanizzazione, a destinazione residenziale, caratterizzato dall'esistenza di edifici a prevalente destinazione residenziale.

L'intervento è previsto dal vigente P.R.G.C. in Zona Urbana Residenziale Mista Area R2 con indice di edificabilità 1.0 mq/mq S.L.P., normata dagli articoli 8 e 12 delle Norme Urbanistiche Edilizie di Attuazione del P.R.G.C. e classificata dalla Variante 100 al P.R.G.C. come parte piana, classe di stabilità idrogeomorfologica 1(P).

La proposta di intervento soddisfa i requisiti richiesti ed è riconducibile alle finalità della Legge Regionale n. 16/2018 e, pertanto, risulta ammissibile in quanto l'edificio oggetto di intervento risulta legittimamente realizzato alla data di presentazione della proposta, nonché in relazione alle limitazioni all'edificazione di natura ambientale, paesaggistica e di sicurezza idrogeologica, alle previsioni infrastrutturali e alla dotazione di servizi pubblici del P.R.G. vigente e risulta coerente con il piano paesaggistico regionale (P.P.R.).

Inoltre, secondo quanto previsto all'articolo 17, comma 12, lettera h bis) e comma 13, della Legge Regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo), non costituiscono varianti del P.R.G. l'individuazione dei singoli edifici o gruppi di edifici sui quali è consentito realizzare interventi di riqualificazione e riuso del patrimonio edilizio esistente in applicazione della Legge Regionale n. 16/2018; le modificazioni del P.R.G. di cui al comma 12 suddetto sono assunte dal comune con deliberazione consiliare.

Con la medesima deliberazione sono definiti gli interventi ammissibili in attuazione della legge stessa, che ne attesta la conformità secondo quanto previsto all' articolo 17, comma 12, lettera f), della Legge Regionale n. 56/1977 non costituendo varianti del P.R.G. le modificazioni parziali o totali ai singoli tipi di intervento sul patrimonio edilizio esistente, sempre che esse non conducano all'intervento di ristrutturazione urbanistica, non riguardino edifici o aree per le quali il P.R.G. abbia espressamente escluso tale possibilità o siano individuati dal P.R.G. fra i beni culturali e paesaggistici di cui all'articolo 24, non comportino variazioni, se non limitate, nel rapporto tra capacità insediativa e aree destinate ai pubblici servizi.

Con il presente provvedimento s'intende, pertanto, approvare la proposta d'intervento ai sensi degli articoli 3 e 4 della Legge Regionale n. 16 del 4 ottobre 2018.

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.;

Vista la Legge Regionale 4 ottobre 2018 n. 16;

Vista la Circolare del Presidente della Giunta Regionale 16 maggio 2019 n. 4/AMB;

Dato atto che i pareri di cui all'articolo 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 la proposta d'intervento ai sensi degli articoli 3 e 4 della Legge Regionale n. 16 del 4 ottobre 2018 presentata dalla proprietà in data 15 gennaio 2019 con istanza registrata al protocollo dell'Area Edilizia Privata al n. 2019/5/1085 consistente nella ristrutturazione edilizia con ampliamento di metri quadrati 24,65 dell'unità immobiliare sita al piano terreno dell'immobile in via Premuda n. 4, come da allegato progetto di massima a firma dell'Architetto Aldo De Martino (allegati 1, 2 e 3);
- 2) di dare atto che la Proprietà presenterà presso l'Area Edilizia Privata successiva istanza, corredata da progetto, per richiedere il rilascio del titolo abilitativo edilizio necessario per la realizzazione dell'intervento edilizio suddetto;

- 3) di dare atto che il relativo contributo di costruzione, il cui importo sarà definito all'atto del rilascio del titolo abilitativo necessario per la realizzazione dell'intervento suddetto, verrà introitato al capitolo 36200, articolo 2;
- 4) di dare atto che, ai sensi dell'articolo 17 comma 12 lettera h bis) della Legge Regionale 5 dicembre 1977 n. 56 (Tutela e uso del suolo), l'individuazione dell'edificio oggetto della presente proposta di intervento, in applicazione della Legge Regionale n. 16/2018, non costituisce variante del P.R.G.;
- 5) di dare atto che gli interventi previsti nella presente proposta, in applicazione della Legge Regionale n. 16/2018, ed ai sensi dell'articolo 17 comma 12 lettera f) della Legge Regionale 5 dicembre 1977 n. 56, sono ammissibili e conformi e non costituiscono varianti del P.R.G.;
- 6) di dichiarare che il presente provvedimento non rientra tra quelli indicati nelle disposizioni in materia di valutazione dell'impatto economico, come risulta dall'allegato documento (all. 4 - n.       ).

L'ASSESSORE  
ALL'URBANISTICA, EDILIZIA  
LL.PP. E PATRIMONIO  
F.to Iaria

Si esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica.

IL DIRIGENTE  
AREA EDILIZIA PRIVATA  
F.to Cortese

LA DIRIGENTE SERVIZIO  
PERMESSI DI COSTRUIRE  
F.to Scavino

Si esprime parere favorevole sulla regolarità contabile.

per IL DIRETTORE FINANZIARIO  
La Dirigente Delegata  
F.to Gaidano

---

Il Presidente pone in votazione il provvedimento.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

procede alla votazione nei modi di regolamento.

Al momento della votazione risultano assenti dall'aula o considerati assenti ai sensi dell'art. 128 comma 2 del Regolamento del Consiglio Comunale:

Artesio Eleonora, Azzarà Barbara, Carretta Domenico, Carretto Damiano, Foglietta Chiara, il Vicepresidente Vicario Lavolta Enzo, Lo Russo Stefano, Magliano Silvio, Montalbano Deborah, Napoli Osvaldo, Patriarca Lorenza, Pollicino Marina, Ricca Fabrizio, Scanderebech Federica, Tisi Elide, Tresso Francesco

PRESENTI 21

VOTANTI 19

ASTENUTI 2:

Albano Daniela, Paoli Maura

FAVOREVOLI 19:

Amore Monica, la Sindaca Appendino Chiara, Buccolo Giovanna, Carlevaris Cinzia, Chessa Marco, Curatella Cataldo, la Vicepresidente Ferrero Viviana, Fornari Antonio, Giacosa Chiara, Giovara Massimo, Imbesi Serena, Malanca Roberto, Mensio Federico, Napolitano Vincenzo, Russi Andrea, Sganga Valentina, il Presidente Sicari Francesco, Tevere Carlotta, Versaci Fabio

Il Presidente dichiara approvata la proposta della Giunta.

---

Sono allegati al presente provvedimento i seguenti:  
allegato 1 - allegato 2 - allegato 3 - allegato 4.

---

In originale firmato:

IL SEGRETARIO  
Roux

IL PRESIDENTE  
Sicari

---