

CITTÀ DI TORINO

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

(proposta dalla G.C. 24 marzo 2020)

OGGETTO: PROPOSTA DI MODIFICA AL P.E.C. DELL'AREA NORMATIVA R3 "BARDONECCHIA". DEROGA AL REGOLAMENTO EDILIZIO. APPROVAZIONE.

Proposta dell'Assessore Iaria.

L'area normativa R3 denominata "Bardonecchia", a destinazione residenziale, la cui trasformazione è prevista da apposita scheda normativa di P.R.G. è ubicata nella Circoscrizione Amministrativa 3 nell'isolato compreso tra le vie Bardonecchia, Marsigli, Fattori e Medardo Rosso.

Con deliberazione della Giunta Comunale del 3 dicembre 2019 (mecc. 2019 05725/009) e successiva rettifica del 13 dicembre 2019 (mecc. 2019 06217/009) è stato approvato il relativo Piano Esecutivo Convenzionato, che prevede la realizzazione di due edifici residenziali per un totale di 9.000 mq. di Superficie Lorda di Pavimento (SLP): in particolare, un edificio su via Bardonecchia, in aderenza all'edificio già esistente, di altezza pari a 11 piani fuori terra e un edificio "a lama" di 9 piani fuori terra lungo via Marsigli, in prosecuzione della recinzione della scuola situata nella stessa via ed in arretramento rispetto al filo attuale.

Con atto a rogito Notaio Marco Valente (Rep. n. 91928 Racc. n. 32798) in data 19 dicembre 2019 è stata sottoscritta la convenzione attuativa del P.E.C. nella quale, tra l'altro, sono previsti l'assoggettamento e la cessione delle aree a servizi pubblici nonché la monetizzazione di un'ulteriore quota di servizi. In particolare, sono state cedute gratuitamente alla Città aree per servizi pubblici pari a mq. 4.744, assoggettate all'uso pubblico aree pari a mq. 1.799 e monetizzata la quota residua pari a mq. 82 in applicazione dell'articolo 6, comma 9 delle N.U.E.A. di P.R.G., per un totale di mq. 6.625 di aree per servizi pubblici corrispondenti al fabbisogno indotto generato dall'intervento.

In data 21 gennaio 2020 (prot. n. 216) è stata presentata istanza di modifica al P.E.C. approvato con la proposta di suddividere l'edificio in progetto su via Marsigli in due edifici con aumento dell'altezza dei fabbricati da 9 piani fuori terra ad un massimo di 12 piani fuori terra, con conseguente deroga al Regolamento Edilizio.

Tale soluzione non è stata accolta dalla Commissione Edilizia che, con parere del 13 febbraio 2020, ha chiesto di rivedere il progetto.

In data 19 febbraio 2020 (prot. n. 522), è stata quindi presentata dai Proponenti una nuova soluzione progettuale relativa all'edificio localizzato su via Marsigli, a parità di SLP e con un aumento di aree per servizi in assoggettamento di mq. 197, per un totale di mq. 6.822.

Tale rimodulazione del corpo di fabbrica con altezze differenziate è stata, rispetto alla precedente soluzione, ritenuta migliorativa dall'Amministrazione e dalla Commissione Edilizia che, in data 27 febbraio 2020, ha quindi espresso parere favorevole. La soluzione proposta permette, infatti, una maggiore percezione e fruibilità pubblica con l'apertura e la sistemazione a verde dell'angolo tra le vie Bardonecchia e Marsigli, con conseguente riduzione dell'impronta dell'edificio.

La citata soluzione progettuale comporta deroga al vigente Regolamento Edilizio della Città (all'Appendice 1, articolo A "Altezza dei fronti della costruzione (Hf)"-A 18) in quanto prevede, in particolare, l'elevazione dell'edificio da 9 piani fuori terra ad un massimo 12 piani fuori terra, con altezze pari a: m. 31.50 per i 10 piani fuori terra nella parte centrale dell'edificio; pari a 34,50 m. per gli 11 piani fuori terra e pari a 37,50 m. per la porzione di edificio prospiciente via Fattori a 12 piani fuori terra.

L'approvazione della modifica al P.E.C. avverrà con successivo e separato provvedimento della Giunta Comunale, all'esito dell'istruttoria in corso.

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;

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

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

Visto il Regolamento Edilizio n. 381 della Città di Torino;

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 premessa che qui integralmente si richiamano:

- 1) di approvare la deroga al vigente Regolamento Edilizio della Città all'Appendice 1, articolo A "Altezza dei fronti della costruzione (Hf)"-A 18, per i motivi puntualmente descritti in narrativa e nell'allegato elaborato tecnico (all. 1 - n.);
- 2) di dare atto che il presente provvedimento, per la natura dell'oggetto, non è pertinente alle

disposizioni in materia di Valutazione di Impatto Economico.

Viene dato atto che non è richiesto il parere di regolarità contabile in quanto il presente provvedimento 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'URBANISTICA
EDILIZIA, LAVORI PUBBLICI
E PATRIMONIO
Antonino Iaria

IL DIRETTORE DELLA DIVISIONE
URBANISTICA E TERRITORIO
Sandro Golzio

Si esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica.

LA DIRIGENTE DI
AREA URBANISTICA E
QUALITÀ DELL'AMBIENTE
COSTRUITO
Rosa Gilardi

IL DIRIGENTE
AREA EDILIZIA PRIVATA
Mauro Cortese
