Direzione Territorio e Ambiente n. ord. 120
Area Edilizia Privata 2016 04588/020

CITTÀ DI TORINO

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE 14 NOVEMBRE 2016

(proposta dalla G.C. 25 ottobre 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	FORNARI Antonio	MONTALBANO Deborah
AMORE Monica	GIACOSA Chiara	MORANO Alberto
ARTESIO Eleonora	GIOVARA Massimo	NAPOLI Osvaldo
AZZARA' Barbara	GOSETTO Fabio	PAOLI Maura
BUCCOLO Giovanna	GRIPPO Maria Grazia	RICCA Fabrizio
CANALIS Monica	IARIA Antonino	ROSSO Roberto
CARRETTA Domenico	IMBESI Serena	RUSSI Andrea
CARRETTO Damiano	LAVOLTA Enzo	SGANGA Valentina
CHESSA Marco	LO RUSSO Stefano	SICARI Francesco
CURATELLA Cataldo	LUBATTI Claudio	TEVERE Carlotta
FASSINO Piero	MAGLIANO Silvio	TISI Elide
FERRERO Viviana	MALANCA Roberto	TRESSO Francesco
FOGLIETTA Chiara	MENSIO Federico	

In totale, con il Presidente e la Sindaca, n. 40 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 - SCHELLINO Sonia.

Risulta assente il Consigliere UNIA Alberto.

Con la partecipazione del Segretario Generale PENASSO dr. Mauro.

SEDUTA PUBBLICA

OGGETTO: RECUPERO FUNZIONALE E AMPLIAMENTO MEDIANTE REALIZZAZIONE DI UN NUOVO SOLAIO DI PARTE DELL'EDIFICIO DENOMINATO "EX CASERMA CAVALLI" DELL'ARSENALE MILITARE IN VIA BORGO DORA 49. APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ARTICOLO 26 COMMA 22 DELLE NUEA DEL P.R.G. PROTOCOLLO EDILIZIO 2014-15-18351.

Proposta del Vicesindaco Montanari.

L'intervento in oggetto riguarda il recupero funzionale e l'ampliamento degli spazi utili, ottenuti mediante la realizzazione di un nuovo orizzontamento, di una porzione dell'edificio denominato " Ex Caserma Cavalli" - costituente parte della manica denominata " Manica Obici"- nell'area dell'ex Arsenale Militare di "Borgo Dora" in piazza Borgo Dora 49.

Il progetto presentato interessa una superficie lorda di pavimento (s.l.p.) complessiva di 968,14 metri quadrati così articolata: 484,07 metri quadrati al piano terra dove è prevista, utilizzando la superficie già esistente, la realizzazione di quattro aule per attività di formazione, una guardiania, magazzini, ripostigli, servizi igienici e una zona soggiorno a favore della struttura di accoglienza; al primo piano ulteriori 484,07 metri quadrati di s.l.p. ottenuti dalla realizzazione del nuovo orizzontamento sopracitato, nel quale verranno realizzate 14 camere, ognuna con proprio servizio igienico, oltre ad un locale di soggiorno.

Due vani scala contrapposti, di cui uno dotato di ascensore fruibile da utenza diversamente abile, collegheranno verticalmente i due piani dell'immobile.

Per quanto riguarda l'esterno del fabbricato, il progetto prevede, sia al piano terra che al primo piano, la sostituzione dei serramenti esistenti con altri di analoga fattura ma più idonei in termini di contenimento dei consumi energetici.

Il fabbricato oggetto della presente proposta d'intervento è ricompreso nell'area dell'ex arsenale militare di Borgo Dora, già oggetto di "Studio Unitario di Fattibilità" da parte della Città di Torino. Lo studio assegnava al Servizio Missionario Giovani Fraternità della Speranza "SERMIG" alcuni fabbricati che l'Associazione ha già provveduto a sistemare a propria cura e spese.

In esecuzione alla deliberazione della Giunta Comunale del 24 settembre 2013 (mecc. 2013 04304/131), di approvazione della concessione trentennale della porzione di compendio denominato "ex Caserma Cavalli" a favore dell'associazione senza scopo di lucro "SERMIG", in data 24 dicembre 2013 è stata stipulata, tra la Città e il SERMIG stesso, la convenzione per la realizzazione, all'interno del succitato immobile, di attività volte alla valorizzazione della multiculturalità, all'integrazione sociale, al sostegno economico alle famiglie che versano in situazione di disagio sociale ed economico, alla realizzazione di strutture dedicate ad attività ludiche e ricreative a favore dei bambini ed al potenziamento di progetti di educazione civica e sanitaria per stranieri.

Il SERMIG, nella persona del suo legale rappresentante signor Ernesto Olivero, in qualità di concessionaria dell'immobile, in data 7 novembre 2014 ha presentato istanza - protocollo edilizio 2014-15-18351, volta ad ottenere il permesso di costruire per il recupero funzionale e l'ampliamento, mediante realizzazione di nuovo solaio, di parte dell'edificio "ex caserma Cavalli" - Manica Obici-facente parte dell'ex Arsenale militare Borgo Dora per la realizzazione di una struttura finalizzata all'accoglienza e a progetti di educazione didattica nell'ottica della multiculturalità che contraddistingue l'associazione SERMIG.

L'intervento in progetto è previsto dal vigente P.R.G.C. in Zona Urbana Storico Ambientale 7, area normativa "Aree a Servizi pubblici ed a Servizi assoggettati all'uso pubblico - Attrezzature di interesse generale" e interessa un edificio classificato come "Edificio di rilevante valore storico" (gruppo 2) ai sensi dell'articolo 26 delle N.U.E.A. del P.R.G.. Dalla lettura della tavola "Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica" l'area ricade in Parte Piana: Classe di stabilità IIIb2. L'immobile risulta, inoltre, essere compreso tra i Beni Culturali di cui all'articolo 10 del D.Lgs. 42/2004 e tra i Beni Paesaggistici di cui all'articolo 142 (ex lege 431/1985) dello stesso Decreto.

Secondo le disposizioni dell'articolo 26 comma 33 gli edifici di rilevante valore storico (gruppo 2) sono classificati dal Piano Regolatore di interesse storico-artistico, ai sensi dell'articolo 24 della LUR. Per tali edifici il rilascio del titolo abilitativo edilizio è subordinato, ai sensi dell'articolo 49 comma 15 della LUR, al parere vincolante di cui all'articolo 7 della Legge Regionale 32/2008.

La stima del contributo di costruzione per l'intervento proposto, che 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", è pari ad Euro 11.362,08.

La Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici del Piemonte ha espresso parere favorevole in data 19 settembre 2014.

La Commissione Locale Paesaggio, esaminato il progetto nella seduta del 15 settembre 2016, ha espresso parere favorevole alla sua approvazione ai sensi dell'articolo 7 della Legge Regionale 32/2008.

In data 19 giugno 2015 è stata rilasciata l'Autorizzazione Paesaggistica n. 151/AP 2015.

Poiché gli interventi di adeguamento alle esigenze funzionali dell'immobile, previsti in progetto, risultano eccedere quelli indicati nella "Tabella dei tipi d'intervento" (articolo 26 e allegato A delle N.U.E.A. del P.R.G.) e considerato che l'edificio è classificato come "Edificio di Rilevante Valore Storico", ai sensi del comma 22 del predetto articolo, la loro ammissibilità è subordinata all'approvazione da parte del Consiglio Comunale dell'intervento, come da richiesta della proprietà in data 20 maggio 2016.

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 22, 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 22, delle Norme Urbanistiche Edilizie di Attuazione del Piano Regolatore Generale per il recupero funzionale e l'ampliamento, mediante la realizzazione di un nuovo orizzontamento, di una porzione dell'edificio denominato "Ex Caserma Cavalli" - costituente parte della manica denominata "Manica Obici" - nell'area dell'ex Arsenale Militare di "Borgo Dora". Il progetto presentato interessa una s.l.p. complessiva di 968,14 metri quadrati di cui 484,07 metri quadrati esistenti al piano terra dove è prevista, utilizzando la superficie già esistente, la realizzazione di quattro aule per attività di formazione, una guardiania, magazzini, ripostigli, servizi igienici e una zona soggiorno a favore della struttura di accoglienza; al primo piano ulteriori 484,07 metri quadrati di s.l.p. ottenuti dalla realizzazione del nuovo orizzontamento sopracitato, nel quale verranno realizzate 14 camere, ognuna con proprio servizio igienico, oltre ad un locale di soggiorno. Due vani scala contrapposti, di cui uno dotato di ascensore fruibile da utenza diversamente abile, collegheranno verticalmente i due piani dell'immobile. Per quanto riguarda l'esterno del fabbricato, il progetto prevede sia al piano terra che al primo piano la sostituzione dei serramenti esistenti con altri di analoga fattura ma più idonei in termini di contenimento dei consumi energetici, come da progetto allegato a firma dell'arch. Giorgio Comoglio costituito da n. 2 elaborati (all. 1-2 - 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 a complessivi Euro 11.362,08, citato in premessa, sarà introitato al codice risorse 4050250 del capitolo 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. 3 - 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:
la Sindaca Appendino Chiara, Artesio Eleonora, Grippo Maria Grazia, il Vicepresidente Vicario Lavolta Enzo, Magliano Silvio, Morano Alberto

Non partecipano alla votazione:
Napoli Osvaldo, Ricca Fabrizio

PRESENTI 32
VOTANTI 31

ASTENUTI 1:
Rosso Roberto

FAVOREVOLI 31:
Albano Daniela, Amore Monica, Azzarà Barbara, Buccolo Giovanna, Canalis Monica, Carretta Domenico, Carretto Damiano, Chessa Marco, Curatella Cataldo, Fassino Piero, Ferrero Viviana, Foglietta Chiara, Fornari Antonio, Giacosa Chiara, Giovara Massimo, Gosetto Fabio,

Iaria Antonino, la Vicepresidente Imbesi Serena, Lo Russo Stefano, Lubatti Claudio, Malanca Roberto, Mensio Federico, Montalbano Deborah, Paoli Maura, Russi Andrea, Sganga Valentina, Sicari Francesco, Tevere Carlotta, Tisi Elide, Tresso Francesco, 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:
la Sindaca Appendino Chiara, Artesio Eleonora, Grippo Maria Grazia, il Vicepresidente Vicario Lavolta Enzo, Magliano Silvio, Morano Alberto

Non partecipano alla votazione:
Napoli Osvaldo, Ricca Fabrizio

PRESENTI 32
VOTANTI 31

ASTENUTI 1:
Rosso Roberto

FAVOREVOLI 31:
Albano Daniela, Amore Monica, Azzarà Barbara, Buccolo Giovanna, Canalis Monica, Carretta Domenico, Carretto Damiano, Chessa Marco, Curatella Cataldo, Fassino Piero, Ferrero Viviana, Foglietta Chiara, Fornari Antonio, Giacosa Chiara, Giovara Massimo, Gosetto Fabio, Iaria Antonino, la Vicepresidente Imbesi Serena, Lo Russo Stefano, Lubatti Claudio, Malanca Roberto, Mensio Federico, Montalbano Deborah, Paoli Maura, Russi Andrea, Sganga Valentina, Sicari Francesco, Tevere Carlotta, Tisi Elide, Tresso Francesco, 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.

In originale firmato:

IL SEGRETARIO
Penasso

IL PRESIDENTE
Versaci