

CITTÀ DI TORINO

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE 20 APRILE 2020

(proposta dalla G.C. 17 marzo 2020)

Sessione Ordinaria

Convocato il Consiglio nelle prescritte forme sono intervenuti in videoconferenza, oltre al Presidente SICARI Francesco ed alla Sindaca APPENDINO Chiara, le Consigliere ed i Consiglieri:

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

In totale, con il Presidente e la Sindaca, n. 40 presenti, nonché le Assessorate e gli Assessori:
DI MARTINO Antonietta - FINARDI Roberto - GIUSTA Marco - IARIA Antonino - LEON Francesca Paola - PIRONTI Marco - ROLANDO Sergio - SACCO Alberto - SCHELLINO Sonia - UNIA Alberto.

Risulta assente il Consigliere MORANO Alberto.

Con la partecipazione del Segretario Generale SPOTO dr. Mario.

SEDUTA PUBBLICA

OGGETTO: INTERVENTO DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA CON AMPLIAMENTO IN TORINO, VIALE SENECA N. 64. PROPOSTA DI INTERVENTO AI SENSI DEGLI ARTICOLI 3 E 4 DELLA LEGGE REGIONALE 16/2018. 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 sia 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 56/1977, che ne attesta la conformità.

L'articolo 4 (Interventi di ristrutturazione edilizia con ampliamento) della Legge Regionale 16/2018 prevede che i Comuni consentano, sugli edifici a destinazione prevalentemente residenziale o turistico-ricettiva, individuati ai sensi dell'articolo 3, per i quali il P.R.G. vigente alla data di presentazione della richiesta ammette fino all'intervento di ristrutturazione edilizia ai sensi dell'articolo 13, comma 3, lettera d), della Legge Regionale 56/1977 con la stessa volumetria, interventi di ristrutturazione edilizia con ampliamento fino ad un massimo del 20 % 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 16/2018, 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 PPR e con le limitazioni della Legge Regionale 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 16/2018, necessario ai fini della successiva presentazione di formale istanza corredata da progetto per il rilascio del permesso di costruire.

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 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 della Legge Regionale 56/1977, e non comportino variazioni, se non limitate, nel rapporto tra capacità insediativa e aree destinate ai pubblici servizi.

In attuazione dell'articolo 4 della Legge Regionale 16/2018, la Proprietà ha presentato in data 7 ottobre 2019 al protocollo dell'Area Edilizia Privata proposta d'intervento registrata al n. 2019-5-20908 per la ristrutturazione edilizia con ampliamento di metri quadrati 77,80 dell'unità immobiliare censita al N.C.E.U. al Foglio 1357 particella 156 sub 2 e 3 sita in Torino viale Seneca, n. 64.

In data 4 dicembre 2019 con ordinanza n. 2313/2019, il responsabile del procedimento ha richiesto le integrazioni documentali necessarie per il prosieguo dell'istruttoria. Le integrazioni a completamento della proposta sono state depositate il 12 febbraio 2020.

L'intervento in oggetto consiste nell'aumento della S.L.P. entro volume e sagoma esistente, mediante la riorganizzazione degli spazi interni del piano seminterrato. È prevista la chiusura del porticato ed il suo riutilizzo in superficie residenziale oltre alla redistribuzione e sistemazione dei locali esistenti per l'utilizzo residenziale o di uso accessorio alla residenza.

L'immobile oggetto della presente proposta è situato nella Circostrizione Amministrativa 8, nell'area compresa tra viale Seneca n. 42 e viale Seneca n. 66, all'interno di un tessuto urbano servito dalle opere di urbanizzazione, a prevalente destinazione residenziale.

L'intervento è previsto dal vigente P.R.G.C. in Zona Consolidata Collinare di tipo R6 Area Normativa Residenza R6, con indice di edificabilità 0,07 mq/mq S.L.P., normata dall'articolo 8 delle Norme Urbanistiche Edilizie di Attuazione del P.R.G.C. e classificata dalla Variante 100 al P.R.G.C. come parte Collinare, classe di stabilità idrogeomorfologica II2(C).

La proposta di intervento soddisfa i requisiti richiesti ed è riconducibile alle finalità della Legge Regionale 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 (PPR).

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 16/2018; e le modificazioni del P.R.G. di cui al comma 12 suddetto, sono assunte dal Comune con deliberazione consiliare.

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

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 Piano Regolatore Generale, approvato con deliberazione della G.R. 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 di intervento ai sensi degli articoli 3 e 4 della Legge Regionale 16/2018 presentata dalla proprietà in data 7 ottobre 2019, con istanza registrata al protocollo dell'Area Edilizia Privata al n. 2019-5-20908, ed integrazioni documentali, a completamento della proposta, depositate in data 12 febbraio 2020. La proposta suddetta consiste nella ristrutturazione edilizia con ampliamento dell'unità immobiliare, di metri quadrati 77,80, in corrispondenza del piano seminterrato dell'immobile sito in viale Seneca n. 64, come da allegato progetto di massima a firma dell'architetto Bolzon Maurizio (all. 1 - n.);

- 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 56/1977, l'individuazione dell'edificio oggetto della presente proposta di intervento, in applicazione della Legge Regionale 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 16/2018, ed ai sensi dell'articolo 17, comma 12, lettera f), della Legge Regionale 56/1977, 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. 2 - n.).

L'ASSESSORE

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, Carretta Domenico, Curatella Cataldo, Foglietta Chiara, Grippo Maria Grazia, il Vicepresidente Vicario Lavolta Enzo, Lo Russo Stefano, Lubatti Claudio, Magliano Silvio, Montalbano Deborah, Napoli Osvaldo, Patriarca Lorenza, Petrarulo Raffaele, Pollicino Marina, Ricca Fabrizio, Scanderebech Federica, Tisi Elide, Tresso Francesco

PRESENTI 22

VOTANTI 20

ASTENUTI 2:

Carretto Damiano, la Vicepresidente Ferrero Viviana

FAVOREVOLI 20:

Albano Daniela, Amore Monica, la Sindaca Appendino Chiara, Azzarà Barbara, Buccolo Giovanna, Carlevaris Cinzia, Chessa Marco, Fornari Antonio, Giacosa Chiara, Giovara Massimo, Imbesi Serena, Malanca Roberto, Mensio Federico, Napolitano Vincenzo, Paoli Maura, Russi Andrea, Sganga Valentina, il Presidente Sicari Francesco, Tevere Carlotta, Versaci Fabio

Il Presidente dichiara approvata la proposta della Giunta.

Il Presidente, in considerazione dell'urgenza che la deliberazione testé approvata produca subito i suoi effetti, propone che la deliberazione stessa sia dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi dell'articolo 134, comma 4, del Testo Unico approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

IL CONSIGLIO COMUNALE

procede alla votazione nei modi di regolamento, ai sensi di legge.

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, Carretta Domenico, Curatella Cataldo, Foglietta Chiara, Grippo Maria Grazia, il Vicepresidente Vicario Lavolta Enzo, Lo Russo Stefano, Lubatti Claudio, Magliano

Silvio, Montalbano Deborah, Napoli Osvaldo, Patriarca Lorenza, Petrarulo Raffaele, Pollicino Marina, Ricca Fabrizio, Scanderebech Federica, Tisi Elide, Tresso Francesco

PRESENTI 22

VOTANTI 20

ASTENUTI 2:

Carretto Damiano, la Vicepresidente Ferrero Viviana

FAVOREVOLI 20:

Albano Daniela, Amore Monica, la Sindaca Appendino Chiara, Azzarà Barbara, Buccolo Giovanna, Carlevaris Cinzia, Chessa Marco, Fornari Antonio, Giacosa Chiara, Giovara Massimo, Imbesi Serena, Malanca Roberto, Mensio Federico, Napolitano Vincenzo, Paoli Maura, Russi Andrea, Sganga Valentina, il Presidente Sicari Francesco, Tevere Carlotta, Versaci Fabio

Il Presidente dichiara non concessa l'immediata eseguibilità del provvedimento.

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

In originale firmato:

IL SEGRETARIO
Ferrari

IL PRESIDENTE
Sicari
