

CITTÀ DI TORINO

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE 29 GIUGNO 2020

(proposta dalla G.C. 5 giugno 2020)

Sessione del Rendiconto

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

In totale, con il Presidente e la Sindaca, n. 39 presenti, nonché le Assessorate e gli Assessori: DI MARTINO Antonietta - FINARDI Roberto - IARIA Antonino - LAPIETRA Maria - LEON Francesca Paola - PIRONTI Marco - ROLANDO Sergio - SCHELLINO Sonia - UNIA Alberto.

Risultano assenti i Consiglieri: CARRETTO Damiano - MORANO Alberto.

Con la partecipazione del Segretario Generale SPOTO dr. Mario.

SEDUTA PUBBLICA

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, e per la cui trasformazione è prevista, come da apposita scheda normativa di P.R.G., la preventiva approvazione di strumento urbanistico esecutivo finalizzato a regolarne l'attuazione, è ubicata nella Circostrizione 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 metri quadrati 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 metri quadrati 4.744, assoggettate all'uso pubblico aree pari a metri quadrati 1.799 e monetizzata la quota residua pari a metri quadrati 82 in applicazione dell'articolo 6, comma 9, delle N.U.E.A. di P.R.G., per un totale di metri quadrati 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 con riguardo all'altezza degli edifici.

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 metri quadrati 197, per un totale di metri quadrati 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 permetteva, 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 comportava deroga al vigente Regolamento Edilizio della Città (all'Appendice 1, articolo A "Altezza dei fronti della costruzione (Hf)" - A 18) in quanto prevedeva, in particolare, l'elevazione dell'edificio da 9 piani fuori terra ad un massimo 12 piani fuori terra, con altezze pari a: metri 31,50 per i 10 piani fuori terra nella parte centrale dell'edificio; pari a 34,50 metri per gli 11 piani fuori terra e pari a 37,50 metri per la porzione di edificio prospiciente via Fattori a 12 piani fuori terra.

A seguito di una successiva interlocuzione con i Proponenti della modifica al P.E.C., si è concordata un'ulteriore rimodulazione planivolumetrica che ha portato ad una nuova soluzione architettonica con la previsione di ridurre l'altezza dell'edificio su via Marsigli entro il limite di 35 metri del Regolamento Edilizio.

A seguito di tale richiesta, in data 27 aprile 2020 (prot. n. 1142) è stata presentata istanza di modifica al P.E.C. approvato con la proposta di nuova soluzione progettuale relativa all'edificio localizzato su via Marsigli che recepisce le indicazioni dell'Amministrazione volte alla riduzione dell'altezza massima del fabbricato nei limiti di metri 34,50, sebbene comunque maggiore di quella ammessa dall'Appendice 1 - articolo A "Altezza dei fronti della costruzione (Hf)" comma A 11 del Regolamento Edilizio. Rimangono invariati i parametri urbanistico-edilizi relativi alla SLP con il citato incremento di metri quadrati 197 di aree a servizi in assoggettamento, destinate a verde.

La proposta rimodulazione del corpo di fabbrica con altezze differenziate è stata ritenuta migliorativa dalla Commissione Edilizia che, in data 7 maggio 2020, ha espresso parere favorevole. L'ultima soluzione proposta conserva, comunque, la maggiore percezione e fruibilità pubblica dello spazio a verde con l'apertura e la sistemazione dell'angolo tra le vie Bardonecchia e Marsigli, con conseguente riduzione dell'impronta dell'edificio.

La modifica che il P.E.C. propone, così come già il P.E.C. approvato in precedenza, è ritenuta di interesse pubblico in quanto apporta ulteriori miglioramenti alla soluzione planivolumetrica ed è finalizzata a garantire alla Città la restituzione di un'area, per anni interamente e intensamente coperta da fabbricati; l'area interna destinata a giardino pubblico, tramite la prospettata modifica raggiunge l'obiettivo di renderla maggiormente fruibile e godibile nell'ottica di un miglioramento complessivo di tutto il contesto urbano circostante e nella indiscutibile direzione di una maggiore sostenibilità ambientale irreversibile.

Tutto ciò premesso, in coerenza con il parere espresso dal Segretario Generale con mail prot n. 1424 in data 26 maggio 2020, conservato agli atti della Direzione Urbanistica, con il presente provvedimento viene autorizzata apposita deroga al vigente Regolamento Edilizio ai sensi dell'articolo 45.1.e. limitatamente all'area in questione.

Nello specifico, come meglio precisato nel citato parere, la deroga qui invocata si sostanzia in una "previsione speciale" che rientra nelle facoltà derogatorie del Consiglio Comunale. In tale prospettiva, la deliberazione del Consiglio Comunale deve corrispondere ad un interesse pubblico non necessariamente circoscritto al perimetro delineato dall'articolo 14 del D.P.R. n. 380/2001.

Il presente provvedimento prevede, pertanto, l'applicazione di una previsione derogatoria speciale per l'Area normativa R3 denominata "Bardonecchia", già così individuata dal Piano Regolatore vigente tra quelle con prescrizioni particolari. Come sopra specificato, la presente deroga riguarda il parametro edilizio dell'altezza dei fronti della costruzione (Hf) e si applica ai soli fronti prospettanti la via Marsigli, senza che ciò costituisca modifica al Regolamento Edilizio.

Si rileva, peraltro, che in sede di revisione generale del Regolamento Edilizio verrà meglio specificato, nell'articolo 45.1.e. del vigente Regolamento Edilizio, il riferimento all'articolo 14 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. in quanto quest'ultimo si riferisce a deroghe agli strumenti urbanistici generali.

Con nota prot. n. 1142 del 28 aprile 2020, la società proponente il P.E.C. si è, inoltre, impegnata ad eseguire cinque sfalci all'anno del verde orizzontale del realizzando giardino pubblico sulle aree identificate al Catasto Terreni al Foglio 1227, particelle 523 e 537, per un periodo di dieci anni a decorrere dall'approvazione del collaudo delle opere di urbanizzazione ivi previste. Tale impegno verrà formalizzato e regolamentato ed adeguatamente garantito nell'integrazione della Convenzione urbanistica, la cui sottoscrizione è resa necessaria dalla modifica del P.E.C. già approvato.

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 revocare la proposta di deliberazione del Consiglio Comunale approvata dalla Giunta Comunale in data 24 marzo 2020 (mecc. 2020 00857/009) a seguito della nuova soluzione progettuale presentata dai Proponenti, come puntualmente illustrato in narrativa;

- 2) di autorizzare, limitatamente ai fronti prospettanti lungo la via Marsigli dell'area normativa R3 Bardonecchia, ai sensi dell'articolo 45.1.e. del vigente Regolamento Edilizio, la deroga all'Appendice 1, articolo A "Altezza dei fronti della costruzione (Hf)", comma A 11 per i motivi puntualmente descritti in narrativa e nell'allegato elaborato tecnico (all. 1 - n.);
- 3) 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.

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA,
EDILIZIA, LAVORI PUBBLICI E
PATRIMONIO
F.to Iaria

Si esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica.

LA DIRIGENTE
AREA URBANISTICA E
QUALITÀ DELL'AMBIENTE COSTRUITO
F.to Gilardi

IL DIRIGENTE
AREA EDILIZIA PRIVATA
F.to Cortese

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, Patriarca Lorenza, Petrarulo Raffaele, Pollicino Marina, Ricca Fabrizio, Scanderebech Federica, Tisi Elide, Tresso Francesco

PRESENTI 22

VOTANTI 17

ASTENUTI 5:

Azzarà Barbara, Buccolo Giovanna, la Vicepresidente Ferrero Viviana, Mensio Federico, Napoli Osvaldo

FAVOREVOLI 17:

Albano Daniela, Amore Monica, la Sindaca Appendino Chiara, Carlevaris Cinzia, Chessa Marco, Fornari Antonio, Giacosa Chiara, Giovara Massimo, Imbesi Serena, Malanca Roberto, 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, Patriarca Lorenza, Petrarulo Raffaele, Pollicino Marina, Ricca Fabrizio, Scanderebech Federica, Tisi Elide, Tresso Francesco

PRESENTI 22

VOTANTI 20

ASTENUTI 2:

la Vicepresidente Ferrero Viviana, Napoli Osvaldo

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.

In originale firmato:

IL SEGRETARIO
Spoto

IL PRESIDENTE
Sicari
