



INTERPELLANZA A RISPOSTA SCRITTA

OGGETTO: CHIARIMENTI IN MERITO A PRESUNTI ABUSI EDILIZI NEGLI SPAZI COMUNI DEL CONDOMINIO DI VIA TOLLEGNO 52 UTILIZZATI DALLA FONDAZIONE GIORGIO AMENDOLA

Il sottoscritto Consigliere Comunale,

PREMESSO CHE

- In data 30 gennaio 2018 il Comune di Torino notificava la richiesta di aggiornamento catastale dell'unità immobiliare sita in Torino, via Tollegno 52, occupata dalla Fondazione Giorgio Amendola
- Tale unità immobiliare, infatti, risulta incoerentemente accatastata come “Bene comune non censibile” anziché “Bene comune censibile” (si tratta di quei beni con autonoma capacità reddituale che forniscono servizi comuni o sono fruibili da più unità immobiliari, es. alloggio custode ecc). Tale incoerenza, riportano gli uffici, decorre dal 01/01/2006
- L'amministrazione comunale chiedeva di verificare la suddetta incongruenza, e in caso affermativo disponeva di provvedere entro 90 giorni dalla data di ricevimento della notifica ad inoltrare automaticamente all'Agenzia delle Entrate, tramite professionista, il documento di aggiornamento catastale (Do.C.Fa.). Nel caso non si fosse ottemperato entro il termine previsto, l'Agenzia delle Entrate avrebbe provveduto direttamente addebitando le spese e le sanzioni amministrative previste

CONSIDERATO CHE

- In data 11/03/2008 il Condominio presentava istanza per ottenere permesso in sanatoria per opere consistenti in difformità al Permesso di Costruire n.7/2004 prot. 2003/15/15331 per realizzazione di servizi igienici in locali condominiali al piano terra - pilotis
- Il Servizio Permessi di Costruire con referto conclusivo dell'istruttoria tecnica del 14/01/2021 ha espresso parere negativo all'approvazione del progetto
- La procedura ex art. 36 del DPR 380/01 e s.m.i. consente di richiedere la conservazione di opere già effettivamente realizzate, a condizione che posseggano il requisito della doppia conformità alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente, sia al momento della realizzazione che al momento della presentazione della domanda

VERIFICATO CHE

- In data 1 febbraio 2022 il Comune di Torino - Divisione Urbanistica e Territorio - Area Edilizia Privata - Servizio Permessi di Costruire respingeva l'istanza del permesso in sanatoria per la realizzazione di servizi igienici in locali condominiali al piano terra (piano pilotis), con la motivazione che tale intervento comporterebbe un aumento di S.L.P. di 690 mq (locali adibiti ad attività culturale più servizi igienici), mentre il P.R.G. vigente esclude dal computo delle S.L.P. i locali adibiti a porticati e pilotis anche se chiusi con vetrate, purché di uso comune. Trattandosi di opere già eseguite, venivano fatti salvi i provvedimenti sanzionatori previsti dalla vigente normativa in materia di abusivismo edilizio
- All'interno del provvedimento si legge:
“L'intervento realizzato in difformità dal permesso di costruire riguardava la conservazione di servizi igienici in locali condominiali al piano terra.
I locali al piano terreno sono stati autorizzati con destinazione pilotis di uso comune mentre sono stati trasformati in locali adibiti ad attività culturale con formazione di servizi igienici e locali tecnici.
Con deliberazione della Giunta Comunale in data 13/10/2009 sono stati approvati il riconoscimento del valore pubblico sociale del lavoro e delle attività svolte dalla Fondazione “Giorgio Amendola” e dall'Associazione Democratica Lucana “Carlo Levi” dimostrato attraverso la messa a disposizione della cittadinanza dei propri archivi, dei prodotti editoriali, delle attrezzature espositive e attraverso l'apertura della biblioteca e dei locali della sede di Via Tollegno 52 che, ai sensi della L.R. n.56 del 5 dicembre 1977, art.21, risultano essere attrezzature pubbliche e di uso pubblico, e la convenzione che regola i rapporti tra le Città, la Fondazione Giorgio Amendola e l'Associazione Democratica Lucana Carlo Levi.
Gli interventi realizzati contrastano con l'art. 36 del D.P.R. 380/01 e s.m.i., in quanto le opere oggetto di conservazione non posseggono il requisito della doppia conformità alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente, poiché la convenzione suddetta risulta essere approvata successivamente alla realizzazione delle opere in difformità e pertanto gli stessi risultano non conformi con l'articolo 2 comma 18 punto 11.1 delle N.U.E.A del P.R.G vigente in quanto l'intervento comporta un aumento di S.L.P. di circa 690 mq (locali adibiti ad attività culturale più servizi igienici).
L'articolo del P.R.G. sopra citato esclude dal computo della S.L.P. i locali adibiti a porticati e pilotis anche se chiusi con vetrate purché di uso comune mentre l'art.2 comma 24 punto 9 delle N.U.E.A. del P.R.G. esclude dal calcolo della S.L.P., solo per gli interventi residenziali, gli atri e gli androni di uso comune al piano terreno”.

RICORDATO CHE

- Il Sindaco di Torino Stefano Lo Russo è membro onorario del Comitato scientifico della Fondazione Giorgio Amendola

INTERPELLA IL SINDACO E LA GIUNTA PER SAPERE

1. Se è a conoscenza della situazione esposta in premessa
2. A quanto ammontano eventuali sanzioni comminate al Condominio di via Tollegno 52 e a chi spetta il pagamento delle stesse
3. Se e come intende procedere per sanare eventuali situazioni di abuso edilizio

Torino, 11/10/2024

IL CONSIGLIERE
Firmato digitalmente da Andrea Russi