



INTERPELLANZA A RISPOSTA SCRITTA

OGGETTO: CIRC. 7 – FABBRICATO NEI PRESSI DI CORSO CASALE 247. SITUAZIONE URBANISTICA, MESSA IN SICUREZZA E PROSPETTIVE DI RECUPERO

La sottoscritta Consiglieria Comunale

PREMESSO CHE

- sono pervenute segnalazioni da parte di cittadini residenti nei dintorni di corso Casale 247, concernenti le condizioni di un fabbricato che risulterebbe abbandonato da anni;
- secondo quanto riferito dai residenti, l'immobile versa ormai in condizioni di forte degrado e deterioramento, risultando particolarmente evidente lo stato di abbandono della struttura;
- la situazione risulterebbe ulteriormente aggravata dalle condizioni del tetto, che, in occasione delle precipitazioni, tenderebbe a raccogliere e trattenere acqua, con conseguenti possibili problematiche relative alla conservazione della struttura e alla sicurezza dell'immobile;
- il fabbricato si trova in prossimità di condomini regolarmente abitati, determinando una situazione nella quale un manufatto in evidente stato di abbandono si trova a stretto contatto con immobili utilizzati quotidianamente dai residenti;
- la presenza protratta nel tempo di una struttura in tali condizioni rappresenta non soltanto un problema di carattere estetico e di decoro urbano, ma potrebbe anche determinare problematiche sotto il profilo della sicurezza, dell'igiene e della conservazione del patrimonio edilizio;

CONSIDERATO CHE

- il progressivo deterioramento di un fabbricato non utilizzato e non adeguatamente mantenuto può comportare, nel tempo, un aggravamento delle condizioni strutturali e un incremento dei potenziali rischi per le persone e per gli immobili circostanti;
- appare pertanto opportuno che l'Amministrazione comunale verifichi se siano già state effettuate, nel corso degli anni, segnalazioni, sopralluoghi, accertamenti o provvedimenti riguardanti l'immobile;

- risulta altresì importante conoscere l'attuale inquadramento urbanistico ed edilizio dell'area e dell'immobile, nonché la relativa destinazione urbanistica e catastale, per comprendere quali possano essere le prospettive di intervento;
- qualora il fabbricato presenti condizioni tali da determinare un pericolo per la pubblica e privata incolumità, appare necessario verificare quali strumenti possano essere attivati dall'Amministrazione e dagli uffici competenti affinché la proprietà provveda agli interventi necessari di messa in sicurezza e di eliminazione delle situazioni di pericolo;
- in presenza di condizioni di particolare compromissione dell'immobile, occorre inoltre verificare se sussistano i presupposti previsti dalla normativa vigente per eventuali interventi più radicali, compresa, ove tecnicamente e giuridicamente possibile, la demolizione del manufatto;
- è interesse dell'Amministrazione comunale evitare che immobili abbandonati e in stato di degrado possano diventare elementi permanenti di marginalità e di deterioramento del contesto urbano;

RILEVATO CHE

- il recupero di un'area oggi occupata da un fabbricato inutilizzato potrebbe rappresentare, laddove consentito dalla disciplina urbanistica vigente e compatibilmente con i vincoli esistenti, un'opportunità per migliorare la qualità urbana della zona;
- appare quindi opportuno comprendere se, nell'eventualità di un recupero o della demolizione dell'attuale manufatto, l'area possa essere oggetto di una diversa sistemazione urbanistica e funzionale;
- tra le possibili destinazioni potrebbe essere valutata anche la realizzazione di posti auto, parcheggi o altri spazi di servizio a disposizione del quartiere, qualora tale soluzione risultasse compatibile con gli strumenti urbanistici e con le caratteristiche dell'area;
- una simile trasformazione potrebbe contribuire contemporaneamente alla riqualificazione del contesto, all'eliminazione di un elemento di degrado e alla creazione di una nuova funzione a servizio dei residenti;

INTERPELLA

il Sindaco e l'Assessore competente per sapere:

1. quale sia l'attuale situazione urbanistica ed edilizia del fabbricato situato nei pressi di corso Casale 247, indicando la destinazione dell'area e la destinazione d'uso attualmente prevista per l'immobile;
2. se il fabbricato risulti regolarmente accatastato e urbanisticamente legittimato, e se presso gli uffici comunali risultino pratiche edilizie, autorizzazioni, condoni, sanatorie, titoli abilitativi o altri procedimenti riguardanti l'immobile;
3. quale sia la titolarità della proprietà dell'immobile, nei limiti delle informazioni che l'Amministrazione può acquisire e comunicare, e se la proprietà risulti attualmente reperibile e in grado di essere formalmente interessata da eventuali provvedimenti;
4. se la Città abbia ricevuto, nell'ultimo biennio, segnalazioni, esposti o richieste di intervento da parte di cittadini, residenti, Circoscrizione o altri soggetti pubblici in relazione alle condizioni del fabbricato;

5. se siano stati effettuati sopralluoghi da parte degli uffici comunali, della Polizia Municipale o di altri enti competenti e, in caso affermativo, quali siano stati gli esiti degli accertamenti;
6. se sia mai stata verificata la stabilità e la sicurezza del manufatto, con particolare riferimento alle condizioni della copertura e alle problematiche determinate dall'accumulo di acqua piovana sul tetto;
7. se, alla luce delle condizioni attuali dell'immobile, sussistano situazioni di pericolo per la pubblica o privata incolumità e quali eventuali prescrizioni siano state impartite alla proprietà;
8. qualora non siano già stati adottati provvedimenti, se l'Amministrazione intenda attivarsi affinché la proprietà provveda tempestivamente alla messa in sicurezza, alla manutenzione e al ripristino delle condizioni di decoro dell'immobile;
9. se, nel caso in cui dagli accertamenti tecnici emergessero condizioni di particolare degrado o pericolo, possano essere adottati gli eventuali provvedimenti previsti dalla normativa vigente, compresi quelli finalizzati all'esecuzione degli interventi necessari e, qualora ne ricorrano i presupposti, alla demolizione del fabbricato;
10. se siano stati valutati, o possano essere valutati, eventuali progetti di recupero, riqualificazione o rifunzionalizzazione dell'immobile e dell'area circostante;
11. nel caso in cui fosse possibile procedere alla demolizione dell'attuale fabbricato, quale sarebbe la destinazione urbanistica dell'area risultante e quali interventi potrebbero essere realizzati sulla stessa;
12. se, compatibilmente con la disciplina urbanistica vigente, i vincoli eventualmente presenti e le caratteristiche tecniche dell'area, sia ipotizzabile una trasformazione della stessa in posti auto, parcheggi o altra area a servizio dei residenti del quartiere;
13. quali iniziative concrete intenda assumere la Città e con quali tempistiche, al fine di porre termine a una situazione di degrado che, secondo le segnalazioni ricevute, si protrae ormai da molti anni e che incide negativamente sul decoro e sulla qualità urbana dell'area di corso Casale, all'altezza del civico 247.

Torino, 10/09/2026

LA CONSIGLIERA

Firmato digitalmente da Federica Scanderebech