CITTÀ DI TORINO

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE 18 SETTEMBRE 2017

(proposta dalla G.C. 29 agosto 2017)

Sessione Ordinaria

Convocato il Consiglio nelle prescritte forme sono intervenuti nell'aula consiliare della Città Metropolitana, oltre al Presidente VERSACI Fabio ed alla Sindaca APPENDINO Chiara, i Consiglieri:

ALBANO Daniela	FORNARI Antonio	MORANO Alberto
AMORE Monica	GIACOSA Chiara	NAPOLI Osvaldo
ARTESIO Eleonora	GIOVARA Massimo	PAOLI Maura
AZZARÀ Barbara	GOSETTO Fabio	POLLICINO Marina
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	MALANCA Roberto	TISI Elide
FERRERO Viviana	MENSIO Federico	TRESSO Francesco
FOGLIETTA Chiara		

In totale, con il Presidente e la Sindaca, n. 39 presenti, nonché gli Assessori: FINARDI Roberto - GIUSTA Marco - LAPIETRA Maria - LEON Francesca Paola - MONTANARI Guido - PATTI Federica - PISANO Paola - ROLANDO Sergio - SCHELLINO Sonia - UNIA Alberto.

Risultano assenti i Consiglieri: MAGLIANO Silvio - MONTALBANO Deborah.

Con la partecipazione del Segretario Generale PENASSO dr. Mauro.

SEDUTA PUBBLICA

OGGETTO: CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO CON OPERE DEL PIANO TERRA E INTERRATO DA ATTIVITÀ COMMERCIALE A TERZIARIO (PALESTRA) DI UNITÀ IMMOBILIARE SITA IN TORINO VIA LUIGI LAGRANGE N. 47. APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ARTICOLO 14 COMMA 1-BIS DEL D.P.R. 6 GIUGNO 2001 N. 380 E S.M.I.. PROTOCOLLO EDILIZIO N. 2017-15-4023.

Proposta del Vicesindaco Montanari.

L'intervento in oggetto riguarda il cambio di destinazione d'uso, con opere edilizie, da attività commerciale ad attività sportiva per il tempo libero (palestra) dello spazio originariamente occupato dal marchio "Coin" sito al piano terra, piano soppalco interrato e primo interrato dell'edificio situato in Torino, via Luigi Lagrange n. 47, nel territorio della Circoscrizione 1.

Il fabbricato, di cui è parte l'unità immobiliare oggetto d'intervento, è collocato nell'isolato compreso tra via Luigi Lagrange, via Guarino Guarini, via Urbano Rattazzi e corso Vittorio Emanuele II, nella zona centrale storica, in prossimità della Stazione ferroviaria di Porta Nuova e prospettante l'importante asse commerciale, per la maggior parte pedonale, della via Lagrange.

L'intero contesto urbano in cui si trova l'immobile è contraddistinto da importanti costruzioni di elevata qualità architettonica, interamente occupati, nella parte basamentale, da attività commerciali storicamente insediate.

L'eterogeneità delle destinazioni d'uso complessivamente presenti nell'area urbana in questione, con importanti alberghi storici affiancati a nuove strutture ricettive, uffici a carattere terziario e direzionale e residenze, è favorita dalla centralità assoluta del contesto di cui trattasi e dalla vicinanza con la stazione ferroviaria.

L'intervento proposto prevede, come già soprariportato, il cambio di destinazione d'uso da attività commerciale a palestra. L'ingresso alla struttura è previsto dalla via Lagrange, che avrà esclusivamente funzione di atrio d'accesso e dal quale si potrà scendere al piano soppalco interrato, fortemente ridimensionato rispetto al preesistente (da metri quadrati 1.460 di S.L.P. a metri quadrati 200 di S.L.P.) e dove verranno svolte le funzioni amministrative di accettazione; il primo piano interrato sarà interamente adibito a palestra. Collegata con una scala interna alla palestra troverà posto, al piano terreno dell'edificio, lato via Urbano Rattazzi, una sala "Cardio".

Complessivamente l'intervento interessa una superficie lorda di pavimento (S.L.P.) pari a circa metri quadrati 2.020,00.

La Società Concord S.r.l., C.F. 11400510019, in persona del Legale Rappresentante Ertola Roberto, con sede in Torino, via Volta n. 3, in data 1 marzo 2017 ha presentato istanza, protocollo edilizio n. 2017-15-4023, volta ad ottenere il permesso di costruire in deroga, ai sensi dell'articolo 14 comma 1 - bis del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., per realizzare l'intervento edilizio sopra descritto.

L'intervento in progetto è previsto dal vigente P.R.G.C. in Zona Urbana Centrale Storica, Area Normativa "AR", aree per le attrezzature ricettive (articolo 8 comma 14 punti 57 e 57bis delle N.U.E.A. del P.R.G.) ed interessa un edificio qualificato come "Edificio della costruzione ottocentesca della Città" ai sensi dell'articolo 10 delle N.U.E.A. del P.R.G.. L'immobile risulta essere compreso tra i "Beni Paesaggistici" indicati all'articolo 136 del D.Lgs. n. 42 del 22 gennaio 2004 "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio".

Per tale vincolo, in data 2 agosto 2017, è stata presentata istanza, registrata al Protocollo Edilizio n. 2017-13-15005, volta ad ottenere l'autorizzazione paesaggistica per la realizzazione

della porta d'ingresso su via Lagrange in luogo della preesistente vetrina. In data 3 agosto 2017 il progetto è stato sottoposto al vaglio della Commissione Locale per il Paesaggio, la quale ha emesso parere favorevole così come la Soprintendenza competente che in data 22 agosto 2017, con la comunicazione protocollo n. 13308, ha espresso anch'essa parere favorevole.

In attuazione delle citate norme di P.R.G.C. nelle aree normative "AR", aree o complessi di edifici a destinazioni ricettive, espositive e congressuali, sono consentite le attività commerciali al dettaglio, le attività di ristorazione, i pubblici esercizi e l'artigianato di servizio. La destinazione proposta dagli interessati, non è ordinariamente ammessa dal vigente P.R.G.. I proponenti hanno, pertanto, richiesto la deroga prevista, ai sensi dell'articolo 14 comma 1 - bis del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i., a condizione che il Consiglio Comunale ne attesti l'interesse pubblico.

La stima del contributo di costruzione dovuto per l'intervento in oggetto, da aggiornarsi comunque al momento del rilascio del Permesso di Costruire, è pari ad Euro 134.033,39 di cui Euro 49.081,21 relativi agli oneri di urbanizzazione, Euro 12.045,16 relativi al costo di costruzione, ed Euro 72.907,02 quale contributo straordinario previsto ai sensi dell'articolo 16, comma 4 - d ter), del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i.. Detto contributo verrà introitato al capitolo 36200/2 "Enti vari e privati - Contributi per opere di urbanizzazione e risanamento" del Bilancio 2017 - UEB 20 - Titolo 4 - Tipologia 500 - Categoria 1.

L'istruttoria tecnica è stata conclusa favorevolmente dai competenti Uffici.

Con il presente provvedimento s'intende, pertanto, approvare l'intervento in deroga, ai sensi dell'articolo 14, comma 1 - bis, del D.P.R. 380/2001 e s.m.i..

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. 3-45091 del 21 aprile 1995;

Vista la Legge Regionale 5 dicembre 1977 n. 56 e s.m.i.;

Visto l'articolo 14 comma 1 - bis del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.;

Visto il D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 (Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia), con particolare riferimento all'articolo 14 e relativa comunicazione di avvio del procedimento per rilascio di permesso di costruire in deroga del 25 luglio 2017, pubblicata sul sito internet del Comune di Torino all'indirizzo: <http://www.comune.torino.it/bandi> ed all'Albo Pretorio del Comune di Torino per trenta giorni consecutivi, entro i quali non sono pervenute osservazioni;

Dato atto che i pareri di cui all'art. 49 del suddetto Testo Unico sono:
favorevole sulla regolarità tecnica;

Si esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica.

IL DIRIGENTE
AREA EDILIZIA
F.to Cortese

Si esprime parere favorevole sulla regolarità contabile.

per IL DIRETTORE FINANZIARIO
IL DIRIGENTE
SETTORE ISPETTORATO
F.to Rosso

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:

Albano Daniela, Carretta Domenico, Fassino Piero, il Vicepresidente Vicario Lavolta Enzo, Lubatti Claudio, Morano Alberto, Napoli Osvaldo, Ricca Fabrizio

PRESENTI 32

VOTANTI 31

ASTENUTI 1:

Rosso Roberto

FAVOREVOLI 31:

Amore Monica, la Sindaca Appendino Chiara, Artesio Eleonora, Azzarà Barbara, Buccolo Giovanna, Canalis Monica, Carretto Damiano, Chessa Marco, Curatella Cataldo, Ferrero Viviana, Foglietta Chiara, Fornari Antonio, Giacosa Chiara, Giovara Massimo, Gosetto Fabio, Grippo Maria Grazia, Iaria Antonino, la Vicepresidente Imbesi Serena, Lo Russo Stefano, Malanca Roberto, Mensio Federico, Paoli Maura, Pollicino Marina, 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:

Albano Daniela, Carretta Domenico, Fassino Piero, il Vicepresidente Vicario Lavolta Enzo, Lubatti Claudio, Morano Alberto, Napoli Osvaldo, Ricca Fabrizio

PRESENTI 32

VOTANTI 31

ASTENUTI 1:

Rosso Roberto

FAVOREVOLI 31:

Amore Monica, la Sindaca Appendino Chiara, Artesio Eleonora, Azzarà Barbara, Buccolo Giovanna, Canalis Monica, Carretto Damiano, Chessa Marco, Curatella Cataldo, Ferrero Viviana, Foglietta Chiara, Fornari Antonio, Giacosa Chiara, Giovara Massimo, Gosetto Fabio, Grippo Maria Grazia, Iaria Antonino, la Vicepresidente Imbesi Serena, Lo Russo Stefano, Malanca Roberto, Mensio Federico, Paoli Maura, Pollicino Marina, 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 - allegato 4 - allegato 5 - allegato 6 - allegato 7 - allegato 8 - allegato 9 - allegato 10.

In originale firmato:

IL SEGRETARIO

Penasso

IL PRESIDENTE

Versaci