

CITTÀ DI TORINO

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

(proposta dalla G.C. 17 dicembre 2019)

OGGETTO: INTERVENTO DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA CON AMPLIAMENTO IN TORINO, VIA GUIDO RENI, N. 96 INTERNO 118. PROPOSTA DI INTERVENTO AI SENSI DEGLI ARTICOLI 3 E 4 DELLA LEGGE REGIONALE 4 OTTOBRE 2018 N. 16. 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 è 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 citata legge

prevede che i comuni consentano, sugli edifici individuati ai sensi dell'articolo 3, a destinazione prevalentemente residenziale o turistico-ricettiva, 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 per cento 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 piano paesaggistico regionale (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.

Inoltre, secondo quanto previsto all'articolo 17, comma 12, lettera h bis), e comma 13 della Legge Regionale 56/1977 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; le modificazioni del P.R.G. di cui al comma 12 suddetto sono assunte dal Comune con deliberazione consiliare.

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, 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, la Proprietà ha presentato in data 14 agosto 2019 al protocollo dell'Area Edilizia Privata proposta d'intervento registrata al numero 2019-5-17743 per la ristrutturazione edilizia con ampliamento di metri quadrati 30 o 90

metri cubi dell'unità immobiliare censita al N.C.E.U. al Foglio 1389 particella 105 sub 1 sita in Torino via Guido Reni n. 96/118 (con eventuale possibilità di accedere alle premialità di cui al comma 5 dell'articolo 10 della Legge Regionale 16/2018 "Oltre a quanto già previsto dalla presente legge, sono ammessi incrementi fino al 10 per cento del volume o della superficie totale esistente in caso di utilizzo di manufatti o materiali da costruzione derivati da materie prime secondarie provenienti dal riciclo in misura pari ad almeno il 20 per cento sul peso totale dell'edificio, escluse le strutture portanti.").

L'intervento in oggetto consiste nella chiusura di due logge presenti al piano rialzato del corpo principale, lato sud, e nella realizzazione di ampliamento, di un piano fuori terra, sul lato sud dell'edificio esistente, tra il corpo principale e il basso fabbricato esistente.

L'immobile oggetto della presente proposta è situato nella Circoscrizione Amministrativa 2, nell'area compresa tra via Guido Reni interno 96, via Giuseppe Grosso e via Carlo Casalegno, all'interno di un tessuto urbano servito dalle opere di urbanizzazione, a destinazione residenziale, caratterizzato dall'esistenza di edifici a prevalente destinazione residenziale risalenti prevalentemente agli anni 60 (l'edificazione dell'immobile oggetto della domanda è avvenuta con piano attuativo unitario della Società Cooperativa Edilizia denominata "Città Giardino").

L'intervento è previsto dal vigente P.R.G. in Zona Urbana Residenziale Mista 1.00 Area Residenza R1, con indice di edificabilità 1,00 mq/mq S.L.P., normata dall'articolo 8 delle Norme Urbanistiche Edilizie di Attuazione del P.R.G. e classificata dalla Variante 100 al P.R.G.C. come parte Piana, classe di stabilità idrogeomorfologica I(P).

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).

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 Giunta Regionale 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'art. 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 d'intervento ai sensi degli articoli 3 e 4 della Legge Regionale del 4 ottobre 2018 n. 16 presentata dalla proprietà in data 14 agosto 2019, con istanza registrata al protocollo dell'Area Edilizia Privata al n. 2019-5-17743, consistente nella chiusura di due logge presenti al piano rialzato del corpo principale dell'edificio, lato sud, e nella realizzazione di ampliamento, di un piano fuori terra, sul lato sud dell'edificio esistente, tra il corpo principale e il basso fabbricato pertinenziale all'immobile sito in via Guido Reni, n. 96 interno 118, come da allegato schema di massima a firma dell'architetto Musso Romina (all. 1 - n.); l'intervento si configura come ristrutturazione edilizia;
- 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 in oggetto;
- 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 5 dicembre 1977 n. 56 (Tutela ed uso del suolo), 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.);
- 7) di dichiarare, attesa l'urgenza, in conformità del distinto voto palese ed unanime, il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'articolo 134, comma 4, del Testo Unico approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

L'ASSESSORE

Antonino Iaria

IL DIRETTORE

DIVISIONE URBANISTICA E

TERRITORIO

Sandro Golzio

Si esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica.

IL DIRIGENTE

AREA EDILIZIA PRIVATA

Mauro Cortese

LA DIRIGENTE SERVIZIO

PERMESSI DI COSTRUIRE

Tiziana Scavino

Si esprime parere favorevole sulla regolarità contabile.

per IL DIRETTORE FINANZIARIO

La Dirigente Delegata

F.to Gaidano
