

CITTÀ DI TORINO

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE 14 SETTEMBRE 2020

(proposta dalla G.C. 28 luglio 2020)

Sessione Ordinaria

Convocato il Consiglio nelle prescritte forme sono intervenuti, oltre al Presidente SICARI Francesco ed alla Sindaca APPENDINO Chiara, le Consiglieri ed i Consiglieri:

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

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

Risultano assenti i Consiglieri: LUBATTI Claudio - RICCA Fabrizio.

Con la partecipazione del Segretario Generale SPOTO dr. Mario.

SEDUTA PUBBLICA

OGGETTO: INTERVENTO DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA CON AMPLIAMENTO
IN TORINO, STRADA DEL NOBILE, N. 31. PROPOSTA DI INTERVENTO AI SENSI
DELL'ARTICOLO 4, COMMA 1 DELLA LEGGE REGIONALE 16/2018.
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 sia 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 Legge Regionale n. 16/2018 prevede che i Comuni consentano, sugli edifici a destinazione prevalentemente residenziale o turistico-ricettiva, individuati ai sensi dell'articolo 3, 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 % 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.

Ai sensi dell'articolo 11 della Legge Regionale 16/2018, le disposizioni degli articoli 4 e 5 non sono applicabili ai fabbricati che hanno già usufruito delle disposizioni di cui al capo I della Legge Regionale 14 luglio 2009, n. 20 (Piano Casa previgente) e del Decreto Legge 13 maggio 2011, n. 70, convertito, con modificazioni, dalla Legge 12 luglio 2011, n. 106 (Decreto Sviluppo per interventi in deroga al P.R.G.).

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, ridotti a novanta giorni dalla Legge Regionale n. 13/2020 nel caso in cui i proponenti, all'atto della proposta di intervento, producano gli elaborati di corredo al procedimento di cui all'articolo 3, comma 3, della suddetta Legge Regionale 16/2018, redatti da professionisti come individuati dall'articolo 79 della Legge Regionale 56/1977, 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 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 costituisce variante 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, e 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, e 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 16/2018, la Proprietà ha presentato in data 27 agosto 2019 al protocollo dell'Area Edilizia Privata proposta d'intervento registrata al n. 2019/5/18293 (allegato 1); per la ristrutturazione edilizia con ampliamento di metri quadrati 17,82 dell'unità immobiliare censita al N.C.E.U. al Foglio 143 part. 8538 sub. 281 sita in Torino, strada del Nobile n. 31. Le integrazioni documentali necessarie per il prosieguo dell'istruttoria sono state depositate in data 28 gennaio 2020 ed in data 5 giugno 2020.

L'intervento in oggetto consiste nella trasformazione di un locale intercapedine al piano

terreno/seminterrato di un edificio residenziale bifamiliare in locali uso accessorio quale ripostiglio e dispensa per un ampliamento totale di 17,82 metri quadrati.

L'immobile oggetto della presente proposta è situato nella Circoscrizione Amministrativa 8, nell'area compresa a ridosso di strada del Nobile tra piazzale Adua e strada San Vincenzo, all'interno di un tessuto urbano servito dalle opere di urbanizzazione, a destinazione prevalentemente residenziale, caratterizzato dall'esistenza di edifici abitativi risalenti prevalentemente agli anni '50 e '60.

L'intervento è previsto dal vigente P.R.G.C. in Zona Consolidata Collinare. Area R6, con indice di edificabilità 0,07 mq/mq S.L.P., normata dall'articolo 8 delle Norme Urbanistiche Edilizie di Attuazione del P.R.G.C. e classificata dalla Variante 100 al P.R.G.C. come Parte Collinare, classe di stabilità idrogeomorfologica IIIb3(C).

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), come da dichiarazione rilasciata dal professionista incaricato Architetto Adolfo Balma, pervenuta in data 5 giugno 2020.

Si dà atto che, non essendo stati prodotti, né al momento della presentazione della proposta di intervento, né ad integrazione della stessa, gli elaborati di corredo al procedimento di cui all'articolo 3, comma 3, della Legge Regionale 16/2018, redatti da professionisti come individuati dall'articolo 79 della Legge Regionale 56/1977, così come previsto dalla Legge Regionale 13/2020, i termini per deliberare l'accoglimento o il motivato rigetto da parte del Consiglio Comunale, restano fissati in 120 giorni dalla presentazione dell'istanza, se completa di tutta la documentazione necessaria o dall'ultimo documento pervenuto.

Con il presente provvedimento s'intende, pertanto, approvare la proposta d'intervento ai sensi dell'articolo 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;

Vista la Legge Regionale 5 dicembre 1977 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 dell'articolo 4 della Legge Regionale 16/2018 presentata dalla proprietà in data 27 agosto 2019 e successive integrazioni in data 28 gennaio 2020 ed in data 5 giugno 2020, con istanza registrata al protocollo dell'Area Edilizia Privata al n. 2019/5/18293, consistente nell'ampliamento dell'unità immobiliare sita al piano terreno dell'immobile in strada del Nobile, n. 31, di metri quadrati 17,82, come da allegato progetto di massima a firma dell'Architetto A. Balma (all. 1 - n.);
- 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 suddetto;
- 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 56/1977, 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, non costituiscono varianti del P.R.G. e risultano coerenti con il Piano paesaggistico regionale (PPR), come da dichiarazione rilasciata dal professionista incaricato Architetto Adolfo Balma, pervenuta in data 5 giugno 2020;
- 6) di dare atto che, non essendo stati prodotti, né al momento della presentazione della proposta di intervento, né ad integrazione della stessa, gli elaborati di corredo al procedimento di cui all'articolo 3, comma 3, della Legge Regionale 16/2018, redatti da professionisti come individuati dall'articolo 79 della Legge Regionale 56/1977, così come previsto dalla Legge Regionale 13/2020, i termini per deliberare l'accoglimento o il motivato rigetto da parte del Consiglio Comunale, restano fissati in 120 giorni dalla presentazione dell'istanza, se completa di tutta la documentazione necessaria o dall'ultimo documento pervenuto;
- 7) 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.).

L'ASSESSORE

F.to Iaria

Si esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica.

LA DIRIGENTE SERVIZIO

PERMESSI DI COSTRUIRE

F.to Scavino

Si esprime parere favorevole sulla regolarità contabile.

per IL DIRETTORE FINANZIARIO

La Dirigente Delegata

F.to Gaidano

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, Magliano Silvio, Montalbano Deborah, Napoli Osvaldo, Parlacino Francesca, Patriarca Lorenza, Petrarulo Raffaele, Pollicino Marina, Scanderebech Federica, Tisi Elide, Tresso Francesco

PRESENTI 22

VOTANTI 21

ASTENUTI 1:

Carretto Damiano

FAVOREVOLI 21:

Albano Daniela, Amore Monica, la Sindaca Appendino Chiara, Azzarà Barbara, Buccolo Giovanna, Carlevaris Cinzia, Chessa Marco, la Vicepresidente Ferrero Viviana, 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 approvata la proposta della Giunta.

Sono allegati al presente provvedimento i seguenti:
allegato 1 - allegato 2.

In originale firmato:

IL SEGRETARIO
Spoto

IL PRESIDENTE
Sicari
