CITTA' DI TORINO

DIVISIONE URBANISTICA E TERRITORIO
AREA EDILIZIA PRIVATA (D26)
S. PERMESSI DI COSTRUIRE (D26A)

DEL 187 / 2021 **15/03/2021**

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE 15 MARZO 2021

(proposta dalla G.C. 23 febbraio 2021)

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

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

In totale, con il Presidente e la Sindaca, n. 40 presenti, nonché le Assessore e gli Assessori: DI MARTINO Antonietta - FINARDI Roberto - IARIA Antonino - LAPIETRA Maria - LEON Francesca Paola - PIRONTI Marco - ROLANDO Sergio - SACCO Alberto - SCHELLINO Sonia - UNIA Alberto

Risultano assenti i Consiglieri e le Consigliere: RICCA Fabrizio

Con la partecipazione del Vicesegretario Generale FERRARI Giuseppe.

SEDUTA PUBBLICA

OGGETTO: (20) INTERVENTO DI AMPLIAMENTO E RISTRUTTURAZIONE DI EDIFICIO IN TORINO, VIA VALGIOIE N. 127 INT. 15 – PROPOSTA DI INTERVENTO AI SENSI DELL'ART. 4, COMMA 1, DELLA L.R. 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'art. 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 L.R. 56/1977, che ne attesta la conformità.
L'art. 4 (Interventi di ristrutturazione edilizia con ampliamento) della L.R. 16/2018 prevede al comma 1, che i Comuni possano consentire, sugli edifici, individuati ai sensi dell'art. 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'art. 13, comma 3, lettera d), della L.R. 56/1977 con la stessa volumetria, sono ammessi interventi di ristrutturazione con diversa volumetria per la realizzazione di un ampliamento fino ad

un massimo del 20 % della superficie o del volume esistenti, calcolati secondo quanto previsto dal regolamento edilizio o dal PRG vigente nel comune; solo per gli edifici residenziali esistenti uni o bifamiliari è comunque ammesso un ampliamento minimo di 30 metri quadrati o 90 metri cubi per ciascuna unità immobiliare.
Ai sensi dell'art. 11 della L.R. 16/2018, le disposizioni degli artt. 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'art. 3 commi 6 e 7 della citata L.R. 16/2018, entro centoventi giorni dalla data di richiesta, ridotti a 90 giorni dalla L.R. 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 L.R. 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 L.R. 16/2018.
Tali proposte dei privati non si configurano comunque come richieste di permesso di costruire in deroga ai sensi dell'art. 14 del D.P.R. 06 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'art. 4 o dell'art. 5 della L.R. 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 L.R. 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 L.R.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 L.R. 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 L.R. 56/1977, e non comportino variazioni, se non limitate, nel rapporto tra capacità insediativa e aree destinate ai pubblici servizi.
In attuazione dell'art. 4 comma 1 della L.R. 16/2018, la proprietà DE SANTIS LUIGI - SCAVONE SIMONA ha presentato, in data 3-06-2020 al protocollo dell'Area Edilizia Privata, proposta d'intervento registrata al n. 2020-5-8932, redatta dal progettista incaricato Geom. Bruno Antonio Laganà (allegati 1, 2, e 3); per la ristrutturazione edilizia con ampliamento di metri quadrati 12,32 dell'immobile sito in Torino, via Valgioie n. 127, interno 15. Le integrazioni documentali necessarie per il prosieguo dell'istruttoria sono state presentate in data 05/01/2021.
La proposta di intervento prevede la ristrutturazione dell'immobile di proprietà DE SANTIS LUIGI - SCAVONE SIMONA, mediante ampliamento dei locali abitativi entro volume e sagoma esistenti.
L'immobile oggetto della presente proposta è situato nella Circoscrizione Amministrativa n. 4, ed è ricompreso nella Zona Urbana Consolidata Residenziale Mista con indice di edificabilità fondiaria pari a 1,00 mqSLP/mqSF; avente classe di pericolosità geomorfologia I(P) e si attesta su di una via interna all'isolato compreso tra le vie Pietro Cossa, Valgioie, Ludovico Bellardi e Rochemolles.
Secondo il PRG vigente (art. 8, punto 8 delle NUEA) l'edificio è ricompreso in area Mista M1 – Isolati misti prevalentemente residenziali (art. 3 punto 1 delle NUEA).

Il fabbricato in oggetto, interno al cortile, fu realizzato con destinazione residenziale alla fine degli anni ‘50 e venne più volte rimaneggiato. Attualmente è costituito da un piano terra ed un piano seminterrato con locali abitativi legittimati da concessione in sanatoria.
Il P.R.G. vigente non ricomprende il fabbricato tra gli edifici di particolare interesse storico o caratterizzanti il tessuto storico.
Gli interventi previsti consistono nell’ampliamento dei locali abitativi del piano terra entro volume e sagoma esistenti.
Dalla documentazione prodotta è stato verificato che attualmente la S.L.P. consolidata del piano terra è pari a 65,83 mq e che la soluzione progettuale prevede la realizzazione di un ampliamento di 12,32 mq < al 20% della SLP attualmente esistente, esclusa la SLP dei locali del piano seminterrato già oggetto di condono edilizio.
Inoltre, la proposta di intervento soddisfa i requisiti richiesti ed è riconducibile alle finalità della L.R. 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 Geom. Bruno Antonio Laganà pervenuta in data 05/01/2021.
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 L.R. 16/2018, redatti da professionisti come individuati dall’articolo 79 della legge regionale 56/1977, così come previsto dalla L.R. 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’art 4 comma 2 della L.R. 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 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.;

Vista la Legge Regionale 04 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;

PROPONE AL CONSIGLIO COMUNALE

per le motivazioni espresse in narrativa, che integralmente si richiamano:

1. di approvare la proposta d'intervento ai sensi dell'art.4 comma 1 della L.R. 16/2018 presentata dalla proprietà DE SANTIS LUIGI - SCAVONE SIMONA, in data 03/06/2020 redatta dal progettista incaricato Geom. Bruno Antonio Laganà (allegati 1, 2 e 3); per la ristrutturazione edilizia con ampliamento di metri quadrati 12,32, dell'immobile sito in Torino, via Valgioie n. 127 interno 15. Le integrazioni documentali necessarie per il prosieguo dell'istruttoria sono state presentate in data 05/01/2021. La proposta di intervento prevede la creazione di un nuovo locale abitativo all'interno di volume e sagoma esistenti
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 036200002002;
4. di dare atto che, ai sensi dell'articolo 17, comma 12, lettera h bis) della L.R. 56/1977, l'individuazione dell'edificio oggetto della presente proposta di intervento, in applicazione della L.R. 16/2018, non costituisce variante del P.R.G.;
5. di dare atto che gli interventi previsti nella presente proposta, in applicazione della L.R. 16/2018, ed ai sensi dell'articolo 17, comma 12, lettera f), della L.R. 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 Geom. Bruno Antonio Laganà pervenuta in data 05/01/2021.
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 L.R. 16/2018, redatti da professionisti come individuati dall'articolo 79 della legge regionale 56/1977, così come previsto dalla L.R. 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 (allegato 4).

Proponenti:

L'ASSESSORE
Antonino Iaria

Si esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica.

LA DIRIGENTE
Tiziana Scavino

Si esprime parere favorevole sulla regolarità contabile.

LA DIRIGENTE FINANZIARIA
Elena Brunetto

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:
Carretta Domenico, Carretto Damiano, Curatella Cataldo, Foglietta Chiara, Grippo Maria Grazia, il Vicepresidente Vicario Lavolta Enzo, Lo Russo Stefano, Lubatti Claudio, Magliano Silvio, Montalbano Deborah, Parlacino Francesca, Patriarca Lorenza, Petrarulo Raffaele, Tisi Elide

PRESENTI 26
VOTANTI 26

FAVOREVOLI 26:
Albano Daniela, Amore Monica, la Sindaca Appendino Chiara, Artesio Eleonora, Azzarà Barbara, Buccolo Giovanna, Carlevaris Cinzia, Chessa Marco, la Vicepresidente Ferrero Viviana, Fornari Antonio, Giacosa Chiara, Giovara Massimo, Imbesi Serena, Malanca Roberto, Mensio Federico, Napoli Osvaldo, Napolitano Vincenzo, Paoli Maura, Pollicino Marina, Russi Andrea, Scanderebech Federica, Sganga Valentina, il Presidente Sicari Francesco, Tevere Carlotta, Tresso Francesco, Versaci Fabio

Il Presidente dichiara approvata la proposta della Giunta.

IL PRESIDENTE
Firmato digitalmente
Francesco Sicari

IL VICESEGRETARIO GENERALE
Firmato digitalmente
Giuseppe Ferrari

Si dichiara che sono parte integrante del presente provvedimento gli allegati riportati a seguire [1], archiviati come file separati dal testo del provvedimento sopra riportato:

1. DEL-187-2021-All_1-Allegato1.pdf
2. DEL-187-2021-All_2-Allegato2.pdf
3. DEL-187-2021-All_3-Allegato3.pdf
4. DEL-187-2021-All_4-Allegato4.pdf

1 L'impronta degli allegati rappresentata nel timbro digitale QRCode in elenco è quella dei file pre-esistenti alla firma digitale con cui è stato adottato il provvedimento