CITTA' DI TORINO

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

DEL 729 / 2021 **02/08/2021**

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE 02 AGOSTO 2021

(proposta dalla G.C. 23 luglio 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	RUSSI Andrea
AMORE Monica	IMBESI Serena	SCANDEREBECH Federica
ARTESIO Eleonora	LAVOLTA Enzo	SGANGA Valentina
AZZARA' Barbara	LUBATTI Claudio	TEVERE Carlotta
CARLEVARIS Cinzia	MAGLIANO Silvio	TISI Elide
CARRETTO Damiano	MALANCA Roberto	TRESSO Francesco
CHESSA Marco	MENSIO Federico	VERSACI Fabio
FERRERO Viviana	NAPOLITANO Vincenzo	
FOGLIETTA Chiara	PAOLI Maura	
FORNARI Antonio	PETRARULO Raffaele	
GIACOSA Chiara	POLLICINO Marina	

In totale, con il Presidente e la Sindaca, n. 31 presenti, nonché le Assessore e gli Assessori: GIUSTA Marco Alessandro - IARIA Antonino - ROLANDO Sergio - SACCO Alberto - UNIA Alberto

Risultano assenti i Consiglieri e le Consigliere:
BUCCOLO Giovanna - CARRETTA Domenico - CURATELLA Cataldo - GRIPPO Maria Grazia - LO RUSSO Stefano - MONTALBANO Deborah - NAPOLI Osvaldo - PARLACINO Francesca - PATRIARCA Lorenza - RICCA Fabrizio

Con la partecipazione del Vicesegretario Generale FERRARI Giuseppe.

SEDUTA PUBBLICA

OGGETTO: (20) INTERVENTO DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA CON AMPLIAMENTO IN TORINO, VIA GUIDO RENI, N. 96 INT. 118 - PROPOSTA DI INTERVENTO AI SENSI DEGLI ARTICOLI 3 E 4 COMMA 1 DELLA L.R. 4 OTTOBRE 2018, N. 16, PROT. ED. 2021-5-13040. 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 a destinazione prevalentemente residenziale e o turistico ricettiva, individuati ai sensi dell'art. 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'art. 13, comma 3, lettera d), della L.R. 56/1977 con la stessa volumetria, interventi di ristrutturazione edilizia con 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 *omissis* ha presentato, in data 07-06-2021 al protocollo dell'Area Edilizia Privata, proposta d'intervento registrata al n. 2021-5-13040, redatta dalla progettista incaricata Arch. *omissis* (all. n. 1-3); per la ristrutturazione edilizia con ampliamento di circa metri quadrati 13,00 dell'immobile sito in Torino, via Guido Reni n. 96 interno 118, "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" (art. 4 comma 1 L.R. 16/2018). Le integrazioni documentali necessarie per il prosieguo dell'istruttoria sono state presentate il 15/07/2021;
La proposta di intervento prevede la ristrutturazione con ampliamento dell'immobile di proprietà *omissis*; l'intervento in oggetto consiste nella chiusura di due logge presenti al piano rialzato del corpo principale lato sud, tamponati al filo della facciata principale tramite l'installazione di serramenti in alluminio con grandi vetrate scorrevoli o a battente. Sul lato nord dell'edificio sarà realizzato l'ampliamento con la creazione di una bussola di ingresso all'unità immobiliare. Il progetto di massima ha ottenuto il parere preliminare di massima favorevole da parte della Commissione Edilizia in data 08/07/2021.

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.C. 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.C. e classificata dalla Variante 100 al P.R.G.C. come parte Piana, classe di stabilità idrogeomorfologica I(P).
La presente proposta costituisce una variante riduttiva ad una precedente proposta di intervento, presentata dagli interessati in data 14/08/2019, con protocollo edilizio 2019-5-17743, approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale in data 30/03/2020 (mecc. 2019 06251/020), che prevedeva una maggiore volumetria in ampliamento ed un diverso posizionamento della stessa.
La proposta di intervento soddisfa i requisiti richiesti ed è riconducibile alle finalità della Legge Regionale n. 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 dalla professionista incaricata Arch. *omissis*pervenuta in data 15/07/20201.
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 1 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;

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'art.4 comma 1 della L.R. 16/2018 presentata dalla proprietà *omissis*, in data 07/06/2021 redatta dalla progettista incaricata Arch. *omissis* (allegati 1-3); per la ristrutturazione edilizia con ampliamento di S.L.P. di circa metri quadrati 13,00, dell'immobile sito in Torino, via Guido Reni n. 96 interno 118. Le integrazioni documentali necessarie per il prosieguo dell'istruttoria sono state, presentate in data 15/07/2021; La proposta di intervento prevede la ristrutturazione con ampliamento dell'immobile di proprietà *omissis*; l'intervento in oggetto consiste nella chiusura di due logge presenti al piano rialzato del corpo principale lato sud, tamponati al filo della facciata principale tramite l'installazione di serramenti in alluminio con grandi vetrate scorrevoli o a battente. Sul lato nord dell'edificio sarà realizzato l'ampliamento con la creazione di una bussola di ingresso all'unità immobiliare;
2. di dare atto che la presente proposta costituisce una variante riduttiva ad una precedente proposta di intervento, presentata dagli interessati in data 14/08/2019, con protocollo edilizio 2019-5-17743, approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale in data 30/03/2020 (mecc. 2019 06251/020), che prevedeva una maggiore volumetria in ampliamento ed un diverso posizionamento della stessa;
3. 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;
4. 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;
5. 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.;
6. 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 dalla professionista incaricata Arch. *omissis* pervenuta in data 15/07/2021;
7. 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;
8. 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
Mauro Cortese per 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:
Artesio Eleonora, Carretto Damiano, il Vicepresidente Vicario Lavolta Enzo, Lubatti Claudio, Magliano Silvio, Petrarulo Raffaele, Pollicino Marina, Scanderebech Federica

PRESENTI 23
VOTANTI 20

ASTENUTI 3:
Foglietta Chiara, Tisi Elide, Tresso Francesco

FAVOREVOLI 20:
Albano Daniela, Amore Monica, la Sindaca Appendino Chiara, Azzarà Barbara, 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 - allegato 3 - allegato 4.

IL PRESIDENTE	IL VICESEGRETARIO GENERALE
Firmato digitalmente	Firmato digitalmente
Francesco Sicari	Giuseppe Ferrari