CITTA' DI TORINO

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

DEL 46 / 2022 **31/01/2022**

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE 31 GENNAIO 2022

(proposta dalla G.C. 21 dicembre 2021)

Convocato il Consiglio nelle prescritte forme sono intervenuti oltre alla Presidente GRIPPO Maria Grazia ed al Sindaco LO RUSSO Stefano, le Consigliere ed i Consiglieri:

ABBRUZZESE Pietro	CROSETTO Giovanni	PIDELLO Luca
AHMED ABDULLAHI Abdullahi	DAMILANO Paolo	RAVINALE Alice
AMBROGIO Paola	DAMILANO Silvia	RICCA Fabrizio
APOLLONIO Elena	DIENA Sara	RUSSI Andrea
BORASI Anna Maria	FIRRAO Pierlucio	SALUZZO Alberto Claudio
CAMARDA Vincenzo Andrea	FISSOLO Simone	SANTIANGELI Amalia
CASTIGLIONE Dorotea	GARCEA Domenico	SGANGA Valentina
CATANZARO Angelo	GARIONE Ivana	TOSTO Simone
CATIZONE Giuseppe	GRECO Caterina	TRONZANO Andrea
CERRATO Claudio	IANNO' Giuseppe	TUTTOLOMONDO Pietro
CIAMPOLINI Tiziana	LEDDA Antonio	VIALE Silvio
CIORIA Ludovica	LIARDO Enzo	
CONTICELLI Nadia	MACCANTI Elena	
CREMA Pierino	PATRIARCA Lorenza	

In totale, con la Presidente e il Sindaco, n. 41 presenti, nonché le Assessore e gli Assessori: CARRETTA Domenico - CHIAVARINO Paolo - FAVARO Michela - FOGLIETTA Chiara - MAZZOLENI Paolo - NARDELLI Gabriella - PENTENERO Giovanna - PURCHIA Rosanna - ROSATELLI Jacopo - SALERNO Carlotta - TRESSO Francesco

Con la partecipazione della Segretaria Generale IOVINELLA Rosa.

SEDUTA PUBBLICA

OGGETTO: DEMOLIZIONE DI FABBRICATI ESISTENTI E REALIZZAZIONE DI UN EDIFICIO RESIDENZIALE COSTITUITO DA QUATTRO PIANI FUORI TERRA PIU' UN PIANO INTERRATO, CON MANTENIMENTO DELLA FACCIATA SU VIA PUBBLICA DEL FABBRICATO CARATTERIZZANTE IL TESSUTO STORICO, SITO IN TORINO – VIA TESSO N. 14. PROT. ED. 2020-1-5563. APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART. 26 COMMA 23 BIS DELLE N.U.E.A. DEL P.R.G.C. VIGENTE.

Proposta dell'Assessore Mazzoleni.

L'intervento in oggetto riguarda un lotto su cui attualmente insistono un fabbricato ad un piano fuori terra interno cortile ad uso produttivo, un fabbricato residenziale a due piani fuori terra con adiacente tettoia, su Via Tesso al civico 14, nella Circoscrizione 5, classificato dal P.R.G.C. come *"Edificio Caratterizzante il Tessuto Storico"* normato dall'articolo 26 delle N.U.E.A. del P.R.G.C.
I Signori *omissis*, in data 13/03/2020 hanno presentato l'istanza prot. 2020-1-5563 volta ad ottenere il permesso di costruire per la demolizione dei fabbricati esistenti, con mantenimento della facciata su via Tesso e la realizzazione di un fabbricato residenziale costituito da quattro piani fuori terra più un piano interrato ad uso autorimesse e cantine.
L'intervento in progetto è previsto dal vigente P.R.G.C. in un lotto inserito in Zona Urbana Storico Ambientale 20, Area Normativa Mista M1, con Indice di Edificabilità 1.35 mq/mq S.L.P. e interessa l'edificio classificato come *"Caratterizzante il Tessuto Storico"*.
L'intervento che prevede demolizione di fabbricati e la ricostruzione con realizzazione di nuova Superficie Lorda di Pavimento a saturazione dell'indice fondiario, non risulta ordinariamente ammissibile sugli edifici caratterizzanti il tessuto storico ed è, pertanto, da attuarsi ai sensi dell'art. 26, comma 23 bis, delle N.U.E.A. del P.R.G.C. vigente.
La soluzione progettuale finale elaborata dal progettista arch. *omissis* recepisce e sintetizza le indicazioni fornite dalla Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Torino e dalla Commissione Edilizia.
La Commissione Edilizia, nella seduta del 18/02/2021, vista la soluzione progettuale finale, elaborata dal progettista recependo le indicazioni della Soprintendenza ha espresso parere favorevole alla sua approvazione.
La Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Torino ha espresso il parere finale favorevole, in forma meramente consultiva, con comunicazione pervenuta tramite pec in data 10/05/2021, in questi termini "*considerato che la soluzione progettuale aggiornata di ristrutturazione edilizia con incremento di cubatura, superfici e altezze risponde adeguatamente alle esigenze di coerenza e armonizzazione del nuovo manufatto architettonico con il contesto urbano di impianto storico esistente, ed in particolare con le quinte di facciata continue*

ed allineate presenti sulla via interessata dall'intervento. Tutto ciò visto e considerato questa Soprintendenza valuta favorevolmente la soluzione di progetto proposta in allegato alla nota comunale 3002/2021 del 15/04/2021".
Poiché il progetto prevede un intervento di entità superiore a quelli indicati nella *"Tabella dei tipi d'intervento"* (art. 26 e allegato A delle N.U.E.A. del P.R.G.C. vigente), ai sensi del comma 23 bis del predetto articolo, l'ammissibilità di tale intervento è subordinata all'approvazione del Consiglio Comunale.
La stima del Contributo di costruzione è pari a circa Euro 104.893,43 da aggiornarsi al momento del rilascio del permesso di costruire.

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 21/04/1995;

Vista la L.R. 05/12/1997 n. 56 e s.m.i.;

Visto l'art. 26 comma 23 bis delle N.U.E.A. del P.R.G.C. vigente;

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 le motivazioni espresse in narrativa, che integralmente si richiamano:

1. di approvare l'applicazione, ai sensi dell'art. 26, comma 23 bis, delle Norme Urbanistiche di Attuazione del Piano Regolatore Generale Comunale, per i motivi di cui in narrativa, che qui si richiamano integralmente, per l'attuazione dell'intervento di demolizione di fabbricati esistenti e realizzazione di un fabbricato residenziale costituito da quattro piani fuori terra, più un piano interrato ad uso cantine ed autorimesse, con mantenimento della facciata su via pubblica del fabbricato caratterizzante il tessuto storico, in Torino, Via Tesso n. 14, come da progetto in numero 5 tavole, a firma dell'Arch. *omissis* (allegati nn. 1-5);
2. di dare atto che con successivo provvedimento dirigenziale sarà rilasciato il permesso di costruire per la realizzazione dell'intervento edilizio richiesto ed il relativo Contributo di Costruzione, stimato in circa Euro 104.893,43, verrà introitato al capitolo 036200002002;
3. di dichiarare che il presente documento è conforme alle disposizioni in materia di valutazione dell'impatto economico, come risulta dall'allegato documento (allegato n. 6).

Proponenti:

L'ASSESSORE
Paolo Mazzoleni

Si esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica.

LA DIRIGENTE
Tiziana Scavino

Si esprime parere favorevole sulla regolarità contabile.

LA DIRIGENTE FINANZIARIA
Elena Brunetto

La Presidente pone in votazione il provvedimento.

IL CONSIGLIO COMUNALE

procede 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:
Abbruzzese Pietro, Ambrogio Paola, Castiglione Dorotea, Catizone Giuseppe, Crosetto Giovanni, Firrao Pierlucio, il Vicepresidente Vicario Garcea Domenico, Iannò Giuseppe, Liardo Enzo, Maccanti Elena, Ricca Fabrizio, Russi Andrea, Sganga Valentina, Tronzano Andrea

PRESENTI 27
VOTANTI 27

FAVOREVOLI 27:
Ahmed Abdullahi Abdullahi, Apollonio Elena, Borasi Anna Maria, Camarda Vincenzo Andrea, Catanzaro Angelo, Cerrato Claudio, Ciampolini Tiziana, la Vicepresidente Cioria Ludovica, Conticelli Nadia, Crema Pierino, Damilano Paolo, Damilano Silvia, Diena Sara, Fissolo Simone, Garione Ivana, Greco Caterina, la Presidente Grippo Maria Grazia, Ledda Antonio, il Sindaco Lo Russo Stefano, Patriarca Lorenza, Pidello Luca, Ravinale Alice, Saluzzo Alberto Claudio, Santiangeli Amalia, Tosto Simone, Tuttolomondo Pietro, Viale Silvio

La Presidente dichiara approvata la proposta della Giunta.

Sono allegati al presente provvedimento i seguenti:
allegato 1 - allegato 2 - allegato 3 - allegato 4 - allegato 5 - allegato 6.

LA PRESIDENTE	LA SEGRETARIA GENERALE
Firmato digitalmente	Firmato digitalmente
Maria Grazia Grippo	Rosa Iovinella