CITTA' DI TORINO

DIPARTIMENTO URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA
DIVISIONE EDILIZIA PRIVATA
S. PERMESSI DI COSTRUIRE (D26A)

DEL 320 / 2022 **16/05/2022**

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE 16 MAGGIO 2022

(proposta dalla G.C. 28 aprile 2022)

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

In totale, con la Presidente e il Sindaco, n. 39 presenti, nonché le Assessore e gli Assessori: CARRETTA Domenico - CHIAVARINO Paolo - FAVARO Michela - FOGLIETTA Chiara - MAZZOLENI Paolo - PENTENERO Giovanna - ROSATELLI Jacopo - TRESSO Francesco

Risultano assenti i Consiglieri e le Consigliere: CROSETTO Giovanni - TRONZANO Andrea

Con la partecipazione della Segretaria Generale IOVINELLA Rosa.

SEDUTA PUBBLICA

OGGETTO: (20) INTERVENTO DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA CON AMPLIAMENTO IN TORINO, VIA PIANEZZA 311 INTERNO 10 H. PROPOSTA DI INTERVENTO AI SENSI DELL'ARTICOLO 3, COMMA 6, E DELL'ARTICOLO 4, COMMA 1, DELLA LEGGE REGIONALE 16/2018. PROT. EDILIZIO 2021-5-27582. APPROVAZIONE.

Proposta dell'Assessore Mazzoleni.

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'articolo 4 (Interventi di ristrutturazione edilizia con ampliamento) della Legge Regionale 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 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'art. 11 della Legge Regionale 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 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'art. 4 comma 1 della L.R. 16/2018, la proprietà *omissis* ha presentato, in data 30 novembre 2021 al protocollo dell'Area Edilizia Privata, proposta d'intervento registrata al n. 2021-5-27582, redatta dal progettista incaricato Arch. Actis Tessitore Nicola (all. n. 1-…); per la ristrutturazione edilizia con ampliamento di circa metri quadrati 13,00, dell'immobile sito in Torino, via Pianezza n. 311, int 10 H. Le integrazioni documentali necessarie per il prosieguo dell'istruttoria sono state presentate in data 14/03/2022.
Si tratta di un villino ad un piano fuori terra, libero su tre lati e annesso, sul quarto lato, a un basso fabbricato a destinazione magazzino. La volontà della Committenza è quella di intervenire sulla distribuzione planimetrica interna per creare ambienti più funzionali alle loro attuali esigenze e trasformare l'attuale veranda accessoria in spazio abitativo/residenziale. L'ampliamento, verrà realizzato in soluzione unitaria con l'unità abitativa principale, utilizzando una parte del fabbricato esistente all'interno della sagoma, attualmente licenziato come locale accessorio, che non concorre al calcolo della superficie e del volume esistente, così come contemplato dall'art. 4, comma 5, della L.R.16/2018.
Il lotto su cui si intende intervenire ricade nell'area normativa R1 "Zona a verde privato con preesistenze edilizie"(articolo 13 N.U.E.A.) con indice di edificabilità fondiaria di 0,001 mq SLP/mq SF. Nel caso specifico, tale indice non consente di realizzare l'ampliamento richiesto in via ordinaria poiché la veranda ha una superficie che eccederebbe l'indice di edificabilità autorizzabile.
Il sito non presenta vincoli, è classificato all'interno della classe di pericolosità I(P) e sono

consentiti interventi di ristrutturazione edilizia.
L'immobile oggetto della presente proposta è situato 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 Sessanta.
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 Arch. Actis Tessitore Nicola, pervenuta in data 14/03/2022.
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 le motivazioni espresse in narrativa, che integralmente si richiamano:

1. di approvare la proposta d'intervento ai sensi degli artt. 3 e 4 comma 1 della L.R. 16/2018 presentata dalla proprietà in data 30/11/2021, con istanza registrata al protocollo dell'Area

Edilizia Privata al n. 2021-5-27582, consistente nella ristrutturazione edilizia con ampliamento di s.l.p. dell'unità immobiliare, di metri quadrati 13,00 circa, dell'immobile sito in Torino, via Pianezza, n. 311 int. 10 H, come da allegato progetto di massima a firma dell'Arch. Actis Tessitore Nicola (allegato 1). Le integrazioni documentali necessarie per il prosieguo dell'istruttoria sono state presentate in data 14/03/2022. La proposta di intervento prevede di trasformare l'attuale veranda accessoria in spazio abitativo/residenziale;

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. vigente e risultano coerenti con il piano paesaggistico regionale (PPR), come da dichiarazione rilasciata dal professionista incaricato Arch. Actis Tessitore Nicola, pervenuta in data 14/03/2022;
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 2).

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 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:
Abbruzzese Pietro, Ambrogio Paola, Castiglione Dorotea, Catizone Giuseppe, Damilano Paolo, Damilano Silvia, Firrao Pierlucio, il Vicepresidente Vicario Garcea Domenico, Iannò Giuseppe, Liardo Enzo, Maccanti Elena, Patriarca Lorenza, Ricca Fabrizio, Russi Andrea, Sganga Valentina

PRESENTI 24
VOTANTI 24

FAVOREVOLI 24:
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, Diena Sara, Fissolo Simone, Garione Ivana, Greco Caterina, la Presidente Grippo Maria Grazia, Ledda Antonio, il Sindaco Lo Russo Stefano, Pidello Luca, Ravinale Alice, Saluzzo Alberto Claudio, Santiangeli Amalia, Tosto Simone, Tuttolomondo Pietro, Viale Silvio

La Presidente dichiara approvata la proposta della Giunta.

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