CITTA' DI TORINO

DIPARTIMENTO URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA
DIVISIONE URBANISTICA E QUALITA' DELL'AMBIENTE COSTRUITO

DEL 492 / 2022 **18/07/2022**

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE 18 LUGLIO 2022

(proposta dalla G.C. 05 luglio 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	DAMILANO Silvia	RAVINALE Alice
AHMED ABDULLAHI Abdullahi	DIENA Sara	RUSSI Andrea
AMBROGIO Paola	FIRRAO Pierlucio	SALUZZO Alberto Claudio
APOLLONIO Elena	FISSOLO Simone	SANTIANGELI Amalia
BORASI Anna Maria	GARCEA Domenico	SGANGA Valentina
CASTIGLIONE Dorotea	GARIONE Ivana	TOSTO Simone
CATANZARO Angelo	GRECO Caterina	TUTTOLOMONDO Pietro
CATIZONE Giuseppe	IANNO' Giuseppe	VIALE Silvio
CIAMPOLINI Tiziana	LEDDA Antonio	
CIORIA Ludovica	LIARDO Enzo	
CREMA Pierino	PATRIARCA Lorenza	
CROSETTO Giovanni	PIDELLO Luca	

In totale, con la Presidente e il Sindaco, n. 34 presenti, nonché le Assessore e gli Assessori: CHIAVARINO Paolo - FAVARO Michela - MAZZOLENI Paolo - NARDELLI Gabriella - PENTENERO Giovanna - PURCHIA Rosanna - TRESSO Francesco

Risultano assenti i Consiglieri e le Consigliere: CAMARDA Vincenzo Andrea - CERRATO Claudio - CONTICELLI Nadia - DAMILANO Paolo - MACCANTI Elena - RICCA Fabrizio - TRONZANO Andrea

Con la partecipazione della Segretaria Generale IOVINELLA Rosa.

SEDUTA PUBBLICA

OGGETTO: PROVVEDIMENTO AI SENSI DELL'ARTICOLO 17, COMMA 12 LETTERA A), DELLA LEGGE REGIONALE 56/1977 E S.M.I., CONCERNENTE LA CORREZIONE DI ERRORE MATERIALE IN MERITO ALLA CLASSIFICAZIONE DI "EDIFICIO CARATTERIZZANTE IL TESSUTO STORICO", SITO IN VIA MONTE ROSA N. 23. APPROVAZIONE.

Proposta dell'Assessore Mazzoleni.

Il presente provvedimento interessa l'immobile sito in via Monte Rosa n. 23, inserito nell'isolato tra corso Palermo, via Malone e via Monte Rosa della Circoscrizione Amministrativa n. 6 (Barriera di Milano – Regio Parco – Barca – Bertolla - Falchera – Rebaudengo - Villaretto), ed oggetto di istanza di variazione al P.R.G. per la correzione di un errore materiale da parte della proprietà, depositata in data 8.9.2021 (prot. arr. Direzione Urbanistica e Territorio n. 2829 del 9.9.2021).

L'immobile, inserito in un compendio urbano principalmente residenziale, ricade nella Zona Urbana Storico Ambientale (Z.U.S.A.) n. XXVII, che il P.R.G. riconosce come "parte di territorio caratterizzata da insediamenti storici e spazi che qualificano il tessuto urbano" (articolo 11 delle Norme Urbanistiche Edilizie di Attuazione – N.U.E.A.).

La Z.U.S.A. n. XXVII corrisponde quasi interamente all'ambito urbano delle "Borgate Montebianco e Monterosa", separate dall'attuale corso Vercelli – antica strada di Milano – e riconosciute di valore ambientale nel testo "Beni culturali ambientali nel Comune di Torino".

L'edificio di via Monte Rosa n. 23, ad un piano fuori terra, con unico accesso da passo carraio, in passato adibito ad abitazione della adiacente attività artigianale, attualmente risulta dismesso dall'uso e in cattive condizioni di manutenzione.

L'immobile, ricadente nell'area normativa "R3" del P.R.G. "isolati residenziali a cortina edilizia verso spazio pubblico con limitata presenza di attività compatibili con la residenza" e soggetta ai disposti del punto 3 dell'articolo 8 delle NUEA, è riconosciuto, nel foglio n. 23 della Tavola n. 2 "Edifici di interesse storico" del P.R.G., tra gli "edifici caratterizzanti il tessuto storico" individuati con un tratto nero continuo sui fronti esterni verso spazio pubblico (cosiddetta "baffatura"), mentre la Tavola n. 1 "Azzonamento" del P.R.G. non lo riconosce tra gli edifici storici.

Si segnala che, con riferimento al Piano Territoriale Regionale (P.T.R.) approvato in data 21/07/2011 con D.C.R. n. 122-29783, l'immobile in oggetto si colloca all'interno dell'area urbanizzata, in relazione alla quale non sono dettate prescrizioni di carattere specifico per l'area oggetto del provvedimento.

Con riguardo alla variante al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.2) approvata in data 21/07/2011 con D.C.R. n. 121-29759, l'immobile in oggetto è inserito all'interno dell'area urbanizzata e, ai sensi dell'articolo 16 delle N.d.A del PTC2, è classificato tra le aree dense; il Piano non detta prescrizioni di carattere specifico sull'immobile.

Attraverso sopralluoghi effettuati dagli Uffici è stato constatato il cattivo stato manutentivo dell'immobile e l'assenza di elementi di pregio, o tipici del tessuto urbano in cui il fabbricato è inserito e dei caratteri tipologici e costruttivi rappresentativi dell'epoca di costruzione della Borgata Monterosa.

Dalla lettura del testo "Beni culturali ambientali nel Comune di Torino" (edito nel 1984), che raccoglie le analisi storiche propedeutiche alla stesura del Piano del 1995, emerge, inoltre, che l'edificio in oggetto non era riconosciuto quale "caratterizzante" il tessuto.

Per quanto sopra illustrato, l'analisi effettuata dimostra l'errata classificazione dell'immobile nel foglio n. 23 della Tavola n. 2 di P.R.G. e dunque si può ritenere fondata la richiesta di modificare tale elaborato, considerato che la limitazione dei tipi di intervento conseguente all'attribuzione della "baffatura" comporta una riduzione nella possibilità di effettuare interventi volti al recupero del patrimonio edilizio esistente; tali limitazioni confliggono, infatti, con l'obiettivo più generale del Piano di promuovere una complessiva riqualificazione della Città.

Le Norme di Piano, al comma 23 dell'articolo 26, prescrivono che: "Nel caso in cui venga dimostrato, attraverso idonea documentazione, l'errata classificazione degli edifici di particolare interesse storico con relativa pertinenza e degli edifici caratterizzanti il tessuto storico, oppure venga riscontrata una condizione di oggettivo degrado che ne pregiudichi il recupero, il corretto inserimento nel gruppo di edifici di appartenenza sarà assunto con deliberazione del Consiglio Comunale ai sensi dell'articolo 17, comma 8, lettera a), della L.U.R. [ora comma 12 lettera a)] previa segnalazione alla competente Sovrintendenza per i Beni Ambientali e Architettonici del Piemonte [ora Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Torino]."

Con nota prot. n. 856 del 04.04.2022, la predetta segnalazione è stata inviata alla competente Soprintendenza la quale, con nota prot. n. 8849 del 06.05.2022 ha preso atto della variazione urbanistica e ha comunicato che l'edificio in questione non risulta sottoposto a tutela ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i..

L'errata classificazione viene considerata un errore materiale, pertanto la sua correzione ai sensi dell'articolo 17, comma 12, lettera a) della Legge Urbanistica Regionale, non costituisce variante al P.R.G.. Tale norma prevede infatti che: "Non costituiscono varianti al P.R.G.:
a) le correzioni di errori materiali, nonché gli atti che eliminano contrasti fra enunciazioni dello stesso strumento e per i quali sia evidente e univoco il rimedio; […]".

L'Amministrazione, pertanto, riconosciuto il pubblico interesse, intende procedere ad effettuare la correzione dell'errore materiale tramite l'approvazione di una variazione urbanistica al Piano

Regolatore Generale, ai sensi dell'articolo 17, comma 12, lettera a) della Legge Urbanistica Regionale, provvedendo ad eliminare nel foglio n. 23 della Tavola n. 2 di P.R.G. la "baffatura" presente sull'immobile in oggetto.

Tutto ciò premesso, la variazione prevede:
A) l'eliminazione del tratto nero, cosiddetta "baffatura" nel foglio n. 23 della Tavola n. 2 di P.R.G. – Edifici di interesse storico, alla scala 1:2.000, sull'immobile di via Monte Rosa n. 23.

Successivamente, all'approvazione del presente provvedimento si procederà all'adeguamento del Foglio n. 23 della Tavola n. 2 del P.R.G., in conformità alle variazioni precedentemente descritte.

Si dà atto, inoltre, che come previsto dal Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.) approvato con D.G.R. n. 233-35836 del 03/10/2017, il fascicolo relativo alla presente variazione (allegato 1) comprende al suo interno la Relazione di coerenza con il P.P.R. approvato.

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 e s.m.i.;

Vista la Legge Regionale 5 dicembre 1977 n. 56 e s.m.i.;

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, ai sensi dell'articolo 17, comma 12, lettera a) della L.U.R., la correzione di un errore materiale al vigente Piano Regolatore Generale della Città riguardante l'immobile sito in Via Monte Rosa n. 23, erroneamente classificato tra gli "edifici caratterizzanti il tessuto storico", nel foglio n. 23 della Tavola n. 2 – Edifici di interesse storico, alla scala 1:2.000, come descritto in narrativa, e più in dettaglio, negli elaborati che sono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento [allegato 1 – Variazione al P.R.G. (ai sensi dell'articolo 17, comma 12, lettera a) della L.U.R.) - Immobile sito in via Monte Rosa, 23 – maggio 2022];
2) di dare atto che il presente provvedimento non rientra tra quelli indicati all'articolo 2 delle disposizioni approvate con determinazione n. 59 (mecc. 2012 45155/066) del 17 dicembre 2012, in materia di preventiva valutazione dell'impatto economico.

Proponenti:

L'ASSESSORE
Paolo Mazzoleni

Si esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica.

LA DIRIGENTE
Emanuela Canevaro

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, Crosetto Giovanni, Damilano Silvia, Firrao Pierlucio, il Vicepresidente Vicario Garcea Domenico, Iannò Giuseppe, Liardo Enzo, Russi Andrea, Sganga Valentina

PRESENTI 22
VOTANTI 22

FAVOREVOLI 22:
Ahmed Abdullahi Abdullahi, Apollonio Elena, Borasi Anna Maria, Catanzaro Angelo, Ciampolini Tiziana, la Vicepresidente Cioria Ludovica, Crema Pierino, 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.

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

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-492-2022-All_1-var_via_monte_rosa_23.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