CITTA' DI TORINO

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

DEL 61 / 2023 **13/02/2023**

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE 13 FEBBRAIO 2023

(proposta dalla G.C. 17 gennaio 2023)

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

In totale, con la Presidente e il Sindaco, n. 40 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

Risultano assenti i Consiglieri e le Consigliere: GRECO Caterina

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 DELL'AREA NORMATIVA SU CUI INSISTE UNA PORZIONE DI IMMOBILE SITO IN VIA MARTINO SPANZOTTI N. 11. APPROVAZIONE.

Proposta dell'Assessore Mazzoleni.

Il presente provvedimento interessa l'immobile sito in via Martino Spanzotti n. 11, compreso nell'isolato tra le vie Spanzotti, Monte Albergian, Frejus e Cenischia nella Circoscrizione Amministrativa n. 3 (San Paolo – Cenisia – Pozzo Strada – Cit Turin), ed oggetto di istanza di variazione al P.R.G. per la correzione di un errore materiale da parte della proprietà, depositata in data 11 aprile 2022 (prot. n. 1076 del 22 aprile 2022).
L'immobile è inserito in un compendio urbano principalmente residenziale, con presenza di attività commerciali e artigianali, e l'area su cui insiste il condominio, compreso un basso fabbricato adibito a box auto, è destinata dal Piano Regolatore Generale (PRG) vigente in parte ad area normativa "M1", "Isolati misti prevalentemente residenziali" (punto 8 dell'articolo 8 delle NUEA) e in parte ad area a Servizi Pubblici S, lettera "v", Aree per spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport (articolo 21 LUR) (punto 15 dell'articolo 8 delle Norme Urbanistico Edilizie di Attuazione - NUEA).
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 stesso 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.
L'istanza della proprietà di variazione al PRG per correzione di errore materiale è finalizzata al riconoscimento dell'errata destinazione urbanistica della porzione dell'immobile destinato a Servizi pubblici S, lettera "v", e all'estensione dell'area normativa "M1" all'intero condominio residenziale, in quanto il fabbricato è stato costruito sulla base di Concessioni Edilizie rilasciate con riferimento alle destinazioni d'uso previste dallo strumento urbanistico allora vigente, ossia la Variante n. 17 del 1976 al PRG del 1959, che inseriva l'immobile all'interno di una "Zona di rilottizzazione" a destinazione "residenziale" con una densità pari a 4,00 mc/mq.
Dall'analisi della Tavola n. 1 di Azzonamento del Progetto Preliminare di PRG (1991) - foglio 8 e della Tavola n. 1 di Azzonamento del PRG approvato nel 1995 - foglio 8B, è stato in effetti rilevato

che la base cartografica utilizzata non era aggiornata, in quanto in essa venivano raffigurati i bassi fabbricati presenti sull'area precedentemente alla realizzazione del condominio di via Spanzotti n. 11. Pertanto si può ritenere che l'area a destinazione "M1" sia stata disegnata sul perimetro di tali bassi fabbricati, mantenendo la destinazione a Servizi pubblici, lettera "v", sugli spazi precedentemente non edificati.
Le ricerche effettuate presso l'Archivio Edilizio della Città e i sopralluoghi effettuati dagli Uffici della Divisione Urbanistica e Qualità dell'Ambiente Costruito hanno permesso di analizzare le tre concessioni edilizie con le quali è stato autorizzato il fabbricato in oggetto, consentendo al contempo di verificare le informazioni contenute nell'istanza.
Tenuto conto delle analisi svolte, della documentazione consultata e della lettura dell'Azzonamento nel suo sviluppo temporale, si è potuto ritenere che il Piano nel 1995 volesse riconoscere la destinazione urbanistica "M1" ai fabbricati preesistenti e la destinazione a "verde" alle aree libere, non tenendo conto, tuttavia, che nel frattempo era stata rilasciata la concessione edilizia per la realizzazione del nuovo condominio e che nel 1995, data di approvazione del PRG, tale fabbricato era già stato realizzato.
Appare quindi evidente che l'attuale destinazione urbanistica a Servizi pubblici, lettera "v", impressa su circa metà dell'area occupata dal condominio di Via Spanzotti 11, sia frutto di un errore materiale e che si possa ritenere fondata la richiesta di modifica.
Considerato inoltre che la destinazione a Servizi pone una limitazione dei tipi di intervento possibili e che tali limitazioni confliggono con l'obiettivo più generale del Piano di promuovere una complessiva riqualificazione della Città, si ritiene opportuno procedere con la correzione dell'errore riscontrato.
La correzione di errore materiale non costituisce variante al P.R.G. ai sensi dell'articolo 17, comma 12, lettera a) della Legge Urbanistica Regionale; tale articolo recita 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 all'eliminazione delle incoerenze presenti nello strumento urbanistico generale vigente, intende procedere ad effettuare la correzione dell'errore materiale tramite l'approvazione di una variazione urbanistica al Piano Regolatore Generale, provvedendo a modificare la destinazione urbanistica dell'immobile in oggetto, ai sensi dell'articolo 17, comma 12, lettera a) della Legge Urbanistica Regionale.

Tutto ciò premesso, la variazione prevede:
A) La modifica della destinazione urbanistica di parte dell'area su sui insiste il condominio di via Spanzotti n. 11, (superficie territoriale pari a mq 322) da Servizi Pubblici S, lettera "v – Aree per spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport" (articolo 21 LUR) ad Area Normativa "M1", Isolati misti prevalentemente residenziali;
B) la conseguente attribuzione all'area oggetto della variazione dei parametri di trasformazione urbanistici ed edilizi afferenti all'area normativa "M1";
C) la conseguente modificazione della Tavola n. 1 del P.R.G. – Azzonamento, alla scala 1:5.000.
Successivamente, all'approvazione del presente provvedimento si procederà all'adeguamento del Foglio n. 8B della Tavola n. 1 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.

Il presente provvedimento non comporta consumo di suolo.

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, consistente nella modifica della destinazione urbanistica di parte dell'area su sui insiste il condominio di via Spanzotti n. 11, da Servizi Pubblici S, lettera "v – Aree per spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport" (articolo 21 LUR) ad Area Normativa "M1", Isolati misti prevalentemente residenziali, 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 Spanzotti 11, – dicembre 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
Patrizia Rossini

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 Paolo, Damilano Silvia, Firrao Pierlucio, il Vicepresidente Vicario Garcea Domenico, Iannò Giuseppe, Liardo Enzo, il Sindaco Lo Russo Stefano, Maccanti Elena, Ricca Fabrizio, Russi Andrea, Sganga Valentina, Tronzano Andrea

PRESENTI 23
VOTANTI 23

FAVOREVOLI 23:
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, la Presidente Grippo Maria Grazia, Ledda Antonio, 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
Firmato digitalmente
Maria Grazia Grippo

LA SEGRETARIA GENERALE
Firmato digitalmente
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-61-2023-All_1-fascicolo_variazione_via_spanzotti_11.pdf.p7m.p7m

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