

ALLA GIUNTA COMUNALE DELLA CITTA' DI SUSA

RICHIESTA PARERE PROPEDEUTICO PER INTERVENTO EDILIZIO

OGGETTO: cambio di destinazione d'uso da negozi ad autorimesse

LOCALITA': Via Francesco Rolando 6, 8 e 10 – zona Cs (Centro Storico)

PROPRIETA': GELMI Alessandro - F.B.I. SAS DI BAILO ELISABETTA & C.

TECNICO: DURANDETTO Geom. Stefano

A seguito di colloquio con l'architetto Vangelista Adriana dell'Area Tecnica della Città di Susa, si richiede parere propedeutico alla Giunta Comunale della Città di Susa, come previsto nel punto 2 dell'art.32 delle N.T.A. del P.R.G.C. della Città di Susa; l'oggetto della presente richiesta riguarda la possibilità di trasformare due vecchi locali ad uso negozio (categoria catastale C/1) in locali ad uso autorimessa (categoria catastale C/6), a servizio delle unità immobiliari abitative esistenti presenti nel fabbricato in oggetto, sito in Via Francesco Rolando 6, 8 e 10 ed in zona Cs (Centro Storico) del vigente P.R.G.C..

Detti locali, in passato utilizzati come negozio, sono attualmente inutilizzati ed inutilizzabili per la destinazione commerciale con cui sono censiti, trovandosi in un pessimo stato di manutenzione e conservazione e, soprattutto, non avendo i requisiti igienico-sanitari necessari e richiesti attualmente dalle norme vigenti in materia di esercizi commerciali (in particolare, in entrambi i locali non sono presenti dei servizi igienici).

La proprietà vorrebbe poterli trasformare in autorimesse a servizio delle unità immobiliari abitative presenti ai piani superiori del fabbricato in oggetto; detto fabbricato era in un recente passato un immobile in un evidente stato di degrado di proprietà della Città di Susa, poi ceduto all'attuale proprietà, la quale negli ultimi anni ha iniziato a riqualificarlo con interventi di manutenzione straordinaria e di risanamento conservativo (Permesso di Costruire n.27C/2017 del 22/05/2017, S.C.I.A.

n.2020/49 del 13/06/2020 e S.C.I.A. n.2021/128 del 29/10/2021) al fine di recuperare le abitazioni esistenti, le quali hanno necessità di avere posti auto di pertinenza, favorendo l'insediamento di nuovi residenti nella zona.

Si ritiene che l'intervento in oggetto non vada in contrasto con le N.T.A. del P.R.G.C. della Città di Susa, ma anzi ne consegue gli obiettivi, in quanto al punto 5 dell'articolo 32 le stesse N.T.A. citano testualmente: "E' obiettivo di riqualificazione e sviluppo dell'area CS l'armonizzazione delle eventuali trasformazioni o variazioni di destinazioni d'uso con la permanenza o l'insediamento di nuove residenze"; inoltre, a conferma di quanto sopra descritto, nell'area in oggetto sono già stati effettuati in un recente passato degli interventi di trasformazione d'uso da negozio ad autorimessa (D.I.A. n.12/2014 del 10/02/2014, relativa all'immobile sito in Via Francesco Rolando n.46), il che non dovrebbe precludere la possibilità di realizzazione di nuovi interventi simili.

Si precisa infine che:

- l'intervento in oggetto, al fine di ottenere l'autorizzazione paesaggistica, non andrà in contrasto con le norme paesaggistiche vigenti, in quanto si andranno ad installare dei portoni di accesso che si armonizzeranno con il contesto paesaggistico della zona in cui è situato l'immobile in oggetto (vedi foto n.7 del portone dell'autorimessa di Via Francesco Rolando n.46, autorizzato con Autorizzazione Paesaggistica pratica n.AP005/2014)*
- l'intervento in oggetto, al fine di ottenere il parere favorevole dell'Area Vigilanza (Vigili Urbani), non andrà in contrasto con le norme urbane del codice della strada, in quanto si andranno ad installare dei portoni di accesso automatizzati con apertura verso l'interno ed eventualmente arretrati al filo muro interno (vedi foto n.7 del portone dell'autorimessa di Via Francesco Rolando n.46, autorizzazione passo carrabile 05AP/2014 del 2014)*

Si allega alla presente richiesta la seguente documentazione:

- elaborato grafico in scala 1:100*
- documentazione fotografica*

Venaus (TO), 11 aprile 2023

il tecnico

DURANDETTO Geom. Stefano

