



CITTA' DI TORINO

DIPARTIMENTO URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA

DEL 734 / 2022

14/11/2022

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE 14 NOVEMBRE 2022

(proposta dalla G.C. 25 ottobre 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	CROSETTO Giovanni	RAVINALE Alice
AHMED ABDULLAHI Abdullahi	DAMILANO Silvia	RICCA Fabrizio
AMBROGIO Paola	DIENA Sara	RUSSI Andrea
APOLLONIO Elena	FIRRAO Pierlucio	SALUZZO Alberto Claudio
BORASI Anna Maria	FISSOLO Simone	SANTIANGELI Amalia
CAMARDA Vincenzo Andrea	GARCEA Domenico	SGANGA Valentina
CASTIGLIONE Dorotea	GARIONE Ivana	TOSTO Simone
CATANZARO Angelo	GRECO Caterina	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 - ROSATELLI Jacopo - SALERNO Carlotta - TRESSO Francesco

Risultano assenti i Consiglieri e le Consigliere: DAMILANO Paolo

Con la partecipazione della Segretaria Generale IOVINELLA Rosa.

SEDUTA PUBBLICA

OGGETTO: REALIZZAZIONE DI EDIFICIO RESIDENZIALE IN CORSO FRANCIA N. 45. PREVIA DEMOLIZIONE DEL FABBRICATO "EX CLINICA BERNINI" - PERMESSO DI COSTRUIRE IN DEROGA AL P.R.G.C. EX ARTICOLO 5, COMMI 9-14, D.L. N. 70/2011 CONVERTITO IN LEGGE 106/2011, ARTICOLO 14 D.P.R. N. 380/2011 E ARTICOLO 3 LEGGE 16/2018 - APPROVAZIONE DEROGA.

Proposta dell'Assessore Mazzoleni.

Il Decreto Legge 13 maggio 2011 n. 70 "Semestre Europeo - Prime disposizioni urgenti per l'economia", convertito in Legge 12 luglio 2011 n. 106, ha introdotto, all'articolo 5, commi da 9 a 14, nuove norme per le costruzioni private al fine di "*... incentivare la razionalizzazione del patrimonio edilizio esistente nonché di promuovere e agevolare la riqualificazione di aree urbane degradate con presenza di funzioni eterogenee e tessuti edilizi disorganici o incompiuti nonché di edifici a destinazione non residenziale dismessi o in via di dismissione ovvero da rilocalizzare, tenuto conto anche della necessità di favorire lo sviluppo dell'efficienza energetica e delle fonti rinnovabili ...*", demandando alle Regioni di approvare, entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della Legge di conversione, specifiche leggi per incentivare tali azioni anche con interventi di demolizione e ricostruzione che prevedano:

- a) il riconoscimento di una volumetria aggiuntiva rispetto a quella preesistente come misura premiale;
- b) la delocalizzazione delle relative volumetrie in area o aree diverse;
- c) l'ammissibilità delle modifiche di destinazione d'uso, purché si tratti di destinazioni tra loro compatibili o complementari;
- d) le modifiche della sagoma necessarie per l'armonizzazione architettonica con gli organismi edilizi esistenti.

Ai sensi del comma 14 del medesimo articolo 5, nelle regioni a statuto ordinario, decorso il termine di centoventi giorni dalla data di entrata in vigore della legge di conversione, le disposizioni introdotte dal comma 9 sono immediatamente applicabili e, sino all'approvazione della specifica legge regionale, la volumetria aggiuntiva, da riconoscere quale misura premiale, è realizzabile in misura non superiore al venti per cento del volume dell'edificio, se destinato ad uso residenziale, o al dieci per cento della superficie coperta per gli edifici destinati ad uso diverso.

Entro i citati termini previsti ai commi 9 e 14, la Regione Piemonte non ha approvato specifica legge di incentivazione delle azioni e recepimento delle disposizioni introdotte dalla legge nazionale e, con circolare del Presidente della Giunta Regionale n. 7/UOL del 9 maggio 2012, ha provveduto a fornire le prime indicazioni interpretative e applicative.

Con successivo comunicato dell'Assessore all'Urbanistica della Regione Piemonte, pubblicato sul

Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte - Supplemento Ordinario del 16 ottobre 2014, sono stati forniti ulteriori chiarimenti in merito agli interventi edilizi in deroga, previsti dal Decreto-Legge n. 70/2011, convertito in Legge n. 106/2011.

Conseguentemente, ai sensi dell'articolo 5, commi 9-14, del Decreto-Legge n. 70/2011, convertito in Legge n. 106/2011, agli interventi edilizi privati rientranti nelle finalità del "Decreto Sviluppo" si applica l'articolo 14 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 anche per il mutamento delle destinazioni d'uso; tale articolo prevede il rilascio del permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici generali, previa deliberazione favorevole del Consiglio Comunale.

Prevvia deliberazione del Consiglio Comunale, sono pertanto assentibili in deroga al P.R.G. gli interventi edilizi su costruzioni private finalizzati a incentivare la razionalizzazione del patrimonio edilizio esistente nonché a promuovere e agevolare riqualificazione di aree urbane degradate, fermo restando *"... il rispetto degli standard urbanistici, delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e in particolare delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica, di quelle relative alla tutela dell'ambiente e dell'ecosistema, nonché delle disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42"*.

La Legge 23 dicembre 2014 n. 190 all'articolo 1, comma 271, ha disposto che le previsioni e le agevolazioni previste dall'articolo 5, commi 9 e 14, del Decreto-Legge 13 maggio 2011, n. 70, convertito, con modificazioni, dalla Legge 12 luglio 2011, n. 106, si interpretano nel senso che le agevolazioni incentivanti previste in detta norma prevalgono sulle normative di piano regolatore generale, anche relative a piani particolareggiati o attuativi, fermi i limiti di cui all'articolo 5, comma 11, secondo periodo, del citato Decreto-Legge n. 70 del 2011.

Le deroghe alle norme di attuazione del P.R.G. e agli strumenti urbanistici esecutivi, fermi restando i limiti massimi di cui agli articoli 7, 8 e 9 del D.M. 1444/1968, possono riguardare, la densità edilizia, l'altezza della costruzione e la distanza tra i fabbricati, nonché il mutamento della destinazione d'uso, *"... purché si tratti di destinazioni tra loro compatibili o complementari ..."*.

Gli interventi di razionalizzazione/riqualificazione non possono comunque riferirsi ad edifici abusivi o siti nei centri storici o in aree ad inedificabilità assoluta, con esclusione degli edifici per i quali sia stato rilasciato il titolo abilitativo-edilizio in sanatoria.

Con deliberazione della Giunta Comunale del 26 febbraio 2013 (mecc. 2013 00872/009), la Città di Torino ha approvato i primi indirizzi e criteri applicativi delle norme di incentivazione contenute nel Decreto-Legge n. 70/2011, convertito in Legge n. 106/2011, finalizzati a consentire la valutazione delle proposte progettuali avanzate ai sensi di tale legge, nonché per semplificare ed accelerare le fasi tecniche istruttorie.

Nella stessa deliberazione, in merito ai concetti di "compatibilità" e di "complementarietà" si è provveduto, in particolare, ad effettuare una preliminare analisi dell'impianto urbanistico del Piano Regolatore Generale di Torino, che costituisce l'elemento di base per le valutazioni sulle destinazioni d'uso.

Da tale ricognizione risulta, con ogni evidenza, che il P.R.G. contiene già il concetto di compatibilità tra destinazioni d'uso, prevedendo, ordinariamente destinazioni urbanistiche articolate su mix funzionali estesi a comparti urbani omogenei comprendenti una pluralità di attività diverse, suddivise in "attività consentite" (caratterizzanti la destinazione principale) ed "attività ammesse" con ciò intendendo quelle che in sede di pianificazione generale sono state, per l'appunto, ritenute compatibili o complementari a quelle principali.

Devono, pertanto, essere considerate "compatibili o complementari" con le destinazioni principali le destinazioni d'uso espressamente ammesse dal vigente P.R.G. nelle rispettive "Aree normative" e "Zone normative".

Si ritiene quindi che per gli interventi da attuarsi ai sensi del Decreto-Legge n. 70/2011, convertito in Legge n. 106/2011, tale compatibilità non sia soggetta alle eventuali limitazioni di P.R.G. relativamente alla distribuzione delle attività, sia in termini quantitativi (ad esempio limitazioni

percentuali o in valori assoluti), sia rispetto alla loro collocazione e distribuzione (ad esempio limitazione ad alcuni piani o ad alcune porzioni di immobili).

Con successiva deliberazione della Giunta Comunale del 1° ottobre 2013 (mecc. 2013 04494/009) sono state approvate integrazioni e modifiche agli indirizzi e ai criteri applicativi già assunti con precedente deliberazione del 26 febbraio 2013, fornendo, altresì, utili indicazioni di carattere procedurale per quanto concerne gli interventi con valenza urbanistica, aventi i contenuti di uno Strumento Urbanistico Esecutivo, i cui progetti definiscono l'assetto morfologico dell'edificato e degli spazi pubblici, nonché le relative opere di urbanizzazione, costituenti il presupposto di riqualificazione richiesto dal Decreto Legge n. 70/2011, convertito dalla legge n. 106/2011, ed ulteriori opere aggiuntive da realizzare a cura e spese del soggetto attuatore o impegni economici, da concordare con la Città, finalizzati alla valorizzazione del contesto nel quale si realizza l'intervento.

Con deliberazione della Giunta Comunale del 25 marzo 2014 (mecc. 2014 01399/009), sono state approvate ulteriori integrazioni ai predetti indirizzi e criteri applicativi, nonché al fine di garantire omogeneità di trattamento nell'istruttoria delle diverse proposte e bilanciare, in termini di proporzionalità, l'interesse privato con quello pubblico, un metodo di calcolo per la quantificazione del contributo economico finalizzato alla riqualificazione urbana, da versare in alternativa alla diretta esecuzione delle opere e da commisurare facendo riferimento, sia all'entità degli oneri di urbanizzazione dovuti, assimilando l'intervento previsto in deroga alla nuova costruzione, sia alla quotazione immobiliare media di mercato.

Infine, con deliberazione della Giunta Comunale del 20 novembre 2014 (mecc. 2014 05605/009) sono state approvate ulteriori integrazioni agli indirizzi e criteri applicativi della Legge n. 106/2011 in materia di delocalizzazioni delle volumetrie e di risorse aggiuntive compensative per interventi su immobili in Aree per Servizi Pubblici e in Aree da Trasformare per Servizi (A.T.S.), consistenti in una maggiorazione - sostitutiva della monetizzazione - in misura corrispondente al sopraccitato contributo economico finalizzato alla riqualificazione urbana.

In ultimo, la Regione Piemonte, con l'articolo 5 della Legge Regionale 31 maggio 2022, n. 7 "Norme di semplificazione in materia urbanistica ed edilizia", ha sostituito interamente l'articolo 3 della Legge Regionale n. 16/2018 prevedendo espressamente, al comma 2 lettera b), l'applicazione dell'articolo 5 del Decreto Legge n. 70/2011, convertito con Legge n. 106/2011, ai fini del riuso e della riqualificazione degli immobili degradati, legittimamente realizzati, e delle relative aree di pertinenza. Al comma 3 del medesimo articolo viene, inoltre, specificato che il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla deliberazione comunale che dichiara:

a) l'interesse pubblico dell'iniziativa in progetto. L'effettiva riqualificazione integra l'interesse pubblico ove rimuova, relativamente a edifici degradati o con funzioni incongrue o dismessi, anche mediante il mutamento di destinazioni d'uso, condizioni di degrado sociale, edilizio, economico, anche singolarmente intese;

b) il corretto inserimento dell'intervento nel contesto urbano;

c) l'eventuale attribuzione di volume o superficie premiale, espressa applicando i parametri di cui alla normativa locale;

d) l'eventuale delocalizzazione di superficie o volume, in tutto o in parte, in area o aree diverse, purché non caratterizzate da inedificabilità assoluta. La dotazione delocalizzata può aggiungersi a quella esistente o prevista dalla disciplina urbanistica vigente.

L'area oggetto della presente richiesta di permesso di costruire in deroga, localizzata nella Circoscrizione 3, San Paolo - Cenisia - Pozzo Strada - CitTurin - Borgata Lesna, è attualmente occupata dal fabbricato dismesso dell'ex clinica privata "Bernini" che prospetta, con il fronte principale, il corso Francia e, con il fronte retro, la via Duchessa Jolanda.

Il fabbricato oggetto d'intervento è collocato all'interno dell'isolato triangolare, che si diparte da Piazza Bernini, compreso tra corso Francia, via Duchessa Jolanda e via Goffredo Casalis in un contesto cittadino connotato dalla presenza dello storico asse di corso Francia e oggetto di

pianificazione urbanistica a partire dalla metà dell'800, ora costituito da un tessuto consolidato e riconosciuto, contraddistinto da costruzioni a prevalente destinazione residenziale di buona fattura. Più nello specifico confina: a est con un fabbricato residenziale di recente costruzione, ad ovest con un edificio, anch'esso residenziale, di costruzione fine ottocentesca, a sud, oltre la via Duchessa Jolanda, con un grande complesso scolastico (scuola Pascoli) che si estende per quasi tutto un isolato e, a nord, oltre corso Francia, con fabbricati residenziali che interessano l'intera cortina edilizia sul corso stesso.

In particolare, l'area dove è prevista la realizzazione del nuovo fabbricato residenziale è stata sede, di una struttura sanitaria ospedaliera privata denominata "Clinica Bernini" realizzata nel 1950. I locali sono dismessi e inutilizzati da circa 13 anni e, poiché non presidiati, portano le conseguenze dell'assenza di manutenzione rilevate anche dalla Città che, con l'ordinanza n. 421 del 23 marzo 2021 dell'Area Sistema Sicurezza e Pronto Intervento, e quelle successive n. 89 del 17 gennaio 2022 e n. 436 del 7 marzo 2022, ha richiesto la realizzazione di lavori urgenti di messa in sicurezza, determinati dalla caduta di intonaci sul cortile del condominio confinante e sul marciapiede, al fine di tutelare la pubblica e privata incolumità.

L'immobile con destinazione urbanistica ormai incongrua, non avendo più le caratteristiche e le dimensioni necessarie per ospitare una struttura sanitaria, costituisce ora, a seguito dell'abbandono, un elemento di degrado edilizio e fatiscenza che si riflette negativamente sulla più immediata porzione di città, peraltro prossima al centro cittadino e interessata dall'asse alberato storico di corso Francia, connotata da un proprio carattere storicamente consolidato, nonché sulle aree e sugli edifici circostanti.

La realizzazione di un nuovo fabbricato residenziale in sostituzione di quello esistente – peraltro privo di vocazione e caratteristiche architettoniche che ne agevolino al suo semplice riutilizzo - non potrà che costituire, quindi, l'occasione di riqualificazione di un tassello urbano riportando in equilibrio il contesto urbano ed edilizio, oggi compromesso dalla situazione in essere.

L'area interessata dall'intervento è di superficie pari a circa metri quadrati 492 e il fabbricato dismesso, oggetto della prevista demolizione, ha superficie lorda di pavimento - S.L.P. - pari a circa metri quadrati 1.884,49.

L'immobile è censito al N.C.E.U al foglio 177, mappale 2 e foglio 1222 mappale 2.

L'intervento oggetto del presente atto prevede la demolizione dell'immobile esistente e la costruzione, di un fabbricato a destinazione residenziale a 8 piani fuori terra, di circa metri quadrati 1.690 di S.L.P., quantità inferiore a quella preesistente, più due piani interrati destinati ad autorimesse (mq 555,40).

Considerata la modesta dimensione del lotto fondiario (mq 492) la nuova costruzione occupa, in termini di superficie coperta, indicativamente l'impronta del fabbricato precedente (mq 319,82) contenendo il rapporto di copertura nei limiti di quanto previsto dal Regolamento edilizio vigente (2/3 della Superficie Fondiaria) ma incrementando le aree a verde in piena terra le quali interessano circa il 52% (mq 89,63) dell'area libera residua a cortile (mq 172,18).

Il fabbisogno di aree per servizi relativi all'intervento in argomento, ai sensi dell'articolo 21 della L.U.R. 56/1977 e s.m.i. ammonta complessivamente a metri quadrati 1.243,07 che saranno interamente monetizzati, come previsto dall'articolo 21, comma 4 bis, della medesima legge, prima del rilascio del Permesso di costruire con le tariffe in vigore al momento del rilascio del titolo stesso. La proprietà ha presentato, in data 25 novembre 2020, al protocollo dell'Area Edilizia Privata, istanza, registrata con il numero 2020-15-21431, volta ad ottenere permesso di costruire in deroga, ai sensi dell'articolo 5, commi 9-14, del Decreto-Legge n. 70/2011, convertito in Legge n. 106/2011, e articolo 14 del D.P.R. 380/2001, per i parametri della densità edilizia e destinazione d'uso finalizzati alla realizzazione dell'intervento sopra descritto.

L'area d'intervento è inquadrata dal vigente P.R.G. in Zona Urbana Consolidata Residenziale Mista, Area Normativa "SP" - Area a servizi privati di interesse pubblico - lettera "a" - Attrezzature sociali, assistenziali, per residenze collettive, per attività sanitarie, sportive e culturali - normata

dagli articoli 6 e 8 della N.U.E.A del P.R.G..

In attuazione delle citate norme di P.R.G.C., articolo 6 comma 4 ter, su tutti gli edifici esistenti, non coerenti con le trasformazioni previste dal piano, sono ammessi unicamente interventi fino al restauro e risanamento conservativo, senza cambio di destinazione d'uso.

L'intervento proposto risulta, pertanto, non ammesso con le regole ordinarie di attuazione previste dal P.R.G..

Il progetto presentato, tuttavia, prevede la realizzazione di un fabbricato a destinazione residenziale che, in considerazione delle caratteristiche del contesto urbano e della zonizzazione di P.R.G., risultano compatibili e complementari, ai sensi del Decreto-Legge n. 70/2011, convertito in Legge n. 106/2011, e come meglio precisato nella deliberazione della Giunta Comunale del 26 febbraio 2013 (mecc. 2013 00872/009).

L'approvazione del progetto è consentita in deroga agli strumenti urbanistici, ai sensi dell'articolo 14 del D.P.R. 380/2001, in quanto l'intervento proposto persegue i fini, previsti dalla legge, della riqualificazione e razionalizzazione del patrimonio edilizio esistente e riveste concreto e specifico interesse pubblico, perseguendo finalità di stimolo e sostegno alle attività economiche, con l'obiettivo di porre rimedio a situazioni degradate o di bassa qualità sotto il profilo sociale ed economico e di favorire lo sviluppo dell'efficienza energetica.

La stima del contributo di costruzione dovuto per l'intervento in oggetto, comunque da aggiornarsi al momento del rilascio del Permesso di Costruire, è pari ad euro 332.938,90 di cui euro 271.245,00 relativi agli oneri di urbanizzazione ed euro 61.693,90 relativi al Costo di Costruzione.

Al fine di favorire la riqualificazione del contesto urbano, in conformità ai criteri previsti dalla citata deliberazione della Giunta Comunale del 25 marzo 2014 (mecc. 2014 01399/009), è stato calcolato il valore del contributo di riqualificazione che, per l'intervento in questione, è pari ad euro 138.334,95.

Acquisiti i pareri dei Servizi competenti, l'istruttoria tecnica è stata conclusa favorevolmente.

Con il presente provvedimento s'intende, pertanto, approvare la deroga ai sensi dell'articolo 14 del D.P.R. 380/2001, del sopra richiamato dall'articolo 5, commi 9-14, del Decreto Legge n. 70/2011, convertito in Legge n. 106/2011, e dell'articolo 3 della Legge 16/2018 così come sostituito dalla Legge Regionale 31 maggio 2022, n. 7 per i parametri della densità edilizia e destinazione d'uso.

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.;

Visto l'articolo 5 commi 9-14 del Decreto legge 13 maggio 2011 n. 70, convertito in Legge 12 luglio 2011 n. 106;

Vista la Circolare del Presidente della Giunta Regionale 9 maggio 2012, n. 7/UOL;

Viste la deliberazione della Giunta Comunale del 26 febbraio 2013 (mecc. 2013 00872/009) di approvazione di indirizzi e criteri applicativi dell'articolo 5 commi 9-14 Legge 12 luglio 2011 n. 106, la deliberazione della Giunta Comunale del 1 ottobre 2013 (mecc. 2013

04494/009) di approvazione di integrazioni e modifiche ai precitati indirizzi e criteri e la successiva deliberazione della Giunta Comunale del 25 marzo 2014 (mecc. 2014 01399/009) di approvazione dei criteri di quantificazione del contributo economico finalizzato alla riqualificazione urbana e la deliberazione della Giunta Comunale del 20 novembre 2014 (mecc. 2014 05605/009) di approvazione di ulteriori integrazioni agli indirizzi e criteri applicativi, di cui alle deliberazioni precedentemente citate, in materia di delocalizzazioni delle volumetrie e di risorse aggiuntive compensative per interventi su immobili in Aree per Servizi Pubblici e in Aree da trasformare per Servizi (A.T.S.);

Visto il D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 (Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia), con particolare riferimento all'articolo 14 e relativa comunicazione di avvio del procedimento per il rilascio di permesso di costruire in deroga del 7 dicembre 2020 pubblicata sul sito internet del Comune di Torino all'indirizzo: <http://www.comune.torino.it/bandi> ed all'Albo Pretorio del Comune;

Vista la Legge regionale 31 maggio 2022, n. 7 "Norme di semplificazione in materia urbanistica ed edilizia";

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 riconoscere che il progetto di riqualificazione afferente l'immobile, e relativa area di pertinenza, sito in Torino, corso Francia n. 45, richiesto, ai sensi dell'articolo 5 commi 9-14 del Decreto Legge n. 70/2011, convertito in Legge n. 106/2011, e dell'art. 14 D.P.R. n. 380/2001, dalla proprietà in data 25 novembre 2020 con istanza registrata al protocollo dell'Area Edilizia Privata al numero 2020-15-21431, volto ad ottenere permesso di costruire in deroga per i parametri della densità edilizia e destinazione d'uso, per la demolizione dell'immobile esistente (S.L.P. metri quadrati 1.884,49) e la costruzione di un nuovo fabbricato a destinazione residenziale a 8 piani fuori terra, di circa metri quadrati 1.690 di S.L.P., quantità inferiore a quella preesistente, più due piani interrati destinati ad autorimesse di superficie pari a metri quadrati 555,40 (allegati 1-5), riveste interesse pubblico trattandosi di un intervento finalizzato alla rimozione di condizioni di degrado edilizio ed è riconducibile alle finalità di riqualificazione degli immobili previste dall'articolo 5, commi 9-14, del Decreto Legge n. 70/2011, convertito in Legge n. 106/2011 e dall'articolo 3 della legge 16/2018 "Misure per il riuso, la riqualificazione dell'edificato e la rigenerazione urbana", così come sostituito dalla legge regionale 31 maggio 2022, n. 7 "Norme di semplificazione in materia urbanistica ed edilizia";

2. di approvare la deroga ai sensi dell'articolo 14 del D.P.R. 380/2001, del sopra richiamato dall'articolo 5, commi 9-14, del Decreto Legge n. 70/2011, convertito in Legge n. 106/2011, e dell'articolo 3 della Legge 16/2018 così come sostituito dalla Legge Regionale 31 maggio 2022, n. 7 per i parametri della densità edilizia e destinazione d'uso;

3. di dare atto che con successivo provvedimento dirigenziale, sarà rilasciato il Permesso di Costruire in Deroga per la realizzazione dell'intervento edilizio richiesto previo pagamento del contributo di costruzione, comunque da aggiornarsi al momento del rilascio del permesso di

costruire, stimabile, alla data odierna, in euro 332.938,90, del contributo di riqualificazione stimabile in euro 138.334,95, quantificato conformemente a quanto previsto nella deliberazione della Giunta Comunale del 25 marzo 2014 (mecc. 2014 01399/009) e la monetizzazione della superficie di metri quadrati 1.243,07, secondo le tariffe in vigore al momento del rilascio del Permesso di Costruire in deroga;

4. di dare atto che la presente deliberazione verrà trasmessa alla Regione Piemonte - Direzione Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizie, come richiesto dalla Circolare del Presidente della Giunta Regionale 9 maggio 2012, n. 7/UOL;

5. 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 6).

Proponenti:

L'ASSESSORE
Paolo Mazzoleni

Si esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica.

IL DIRIGENTE
Mauro Cortese

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, Catizone Giuseppe, Crosetto Giovanni, Damilano Silvia, Firrao Pierlucio, il Vicepresidente Vicario Garcea Domenico, Iannò Giuseppe, Liardo Enzo, Maccanti Elena, Ricca Fabrizio, Tronzano Andrea

PRESENTI 28

VOTANTI 28

FAVOREVOLI 28:

Ahmed Abdullahi Abdullahi, Apollonio Elena, Borasi Anna Maria, Camarda Vincenzo Andrea, Castiglione Dorotea, 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, Patriarca Lorenza, Pidello Luca, Ravinale Alice, Russi Andrea, Saluzzo Alberto Claudio, Santiangeli Amalia, Sganga Valentina, 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-734-2022-AII_1-ELG001_TAVOLA_PROGETTUALE_UNICA.pdf |  |
| 2. DEL-734-2022-AII_2-ELG005_TAVOLA_DI_INQUADRAMENTO_DELL'INTERVENTO.pdf |  |
| 3. DEL-734-2022-AII_3-
ELG011_iNSERIMENTO_AMBIENTALE_6_TAVOLE_E_QUADRO_INSIEME.pdf |  |
| 4. DEL-734-2022-AII_4-ELG031_SCHEMA_PLANIMETRICO.pdf |  |
| 5. DEL-734-2022-AII_5-FOT002_DOCUMENT_FOTOGRAFICA.pdf |  |
| 6. DEL-734-2022-AII_6-VIE.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