CITTA' DI TORINO

DIPARTIMENTO URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA
DIVISIONE EDILIZIA PRIVATA

DEL 424 / 2024 **22/07/2024**

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE 22 LUGLIO 2024

(proposta dalla G.C. 09 luglio 2024)

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	PIDELLO Luca
AHMED ABDULLAHI Abdullahi	DIENA Sara	RUSSI Andrea
APOLLONIO Elena	FIRRAO Pierlucio	SALUZZO Alberto Claudio
BORASI Anna Maria	FISSOLO Simone	SANTIANGELI Amalia
CAMARDA Vincenzo Andrea	GARCEA Domenico	SCANDEREBECH Federica
CASTIGLIONE Dorotea	GARIONE Ivana	SGANGA Valentina
CATANZARO Angelo	GRECO Caterina	TOSTO Simone
CATIZONE Giuseppe	IANNO' Giuseppe	TUTTOLOMONDO Pietro
CERRATO Claudio	LEDDA Antonio	VIALE Silvio
CIORIA Ludovica	LIARDO Enzo	
CREMA Pierino	PATRIARCA Lorenza	

In totale, con la Presidente e il Sindaco, n. 33 presenti, nonché le Assessore e gli Assessori: CARRETTA Domenico - CHIAVARINO Paolo - FAVARO Michela - MAZZOLENI Paolo - NARDELLI Gabriella - PORCEDDA Marco - ROSATELLI Jacopo - SALERNO Carlotta

Risultano assenti i Consiglieri e le Consigliere: CIAMPOLINI Tiziana - CONTICELLI Nadia - CROSETTO Giovanni - DAMILANO Paolo - DE BENEDICTIS Ferrante - MACCANTI Elena - RAVINALE Alice - RICCA Fabrizio

Con la partecipazione della Segretaria Generale PUOPOLO Annalisa.

SEDUTA PUBBLICA

OGGETTO: PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO AI SENSI DELL'ART. 10 DEL DPR 380/01 E S.M.I. PER IL RECUPERO DI FABBRICATI FACENTI PARTE DEL COMPLESSO DELLA "CAVALLERIZZA REALE", IN VIA VERDI 9 E VIA ROSSINI 11. UNITA' MINIME DI INTERVENTO N. 5 "ALA DEL MOSCA", N. 10 "PAGLIERE" E N. 11 "PIAZZETTA FRATELLI VASCO E "PASSAGGIO CHIABLESE", NELL'AMBITO DEL PROGETTO UNITARIO DI RIQUALIFICAZIONE (P.U.R.)-APPROVAZIONE DEGLI INTERVENTI IN AGGIUNTA A QUELLI PREVISTI NELLE N.U.E.A. DEL P.R.G. E DEROGHE AGLI ARTT. 126 C.3 E 82 DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

Proposta dell'Assessore Mazzoleni.

La Fondazione Compagnia di San Paolo, con sede legale in Torino, corso Vittorio Emanuele II n. 75, in qualità di proprietaria degli immobili e delle aree oggetto di intervento, ha presentato, in persona del legale rappresentante Anfossi Alberto Francesco, istanza corredata da progetto a firma dell’arch. Zucchi Cino Paolo, in data 29 dicembre 2023 (registrata con protocollo edilizio 2023-1-26374), volta ad ottenere il permesso di costruire convenzionato per il recupero e la rifunzionalizzazione delle Unità Minime di Intervento n. 5 di seguito individuata come “Ala del Mosca” e relativi spazi cortilizi; n. 10 di seguito individuata come “Pagliere” e relativi spazi cortilizi; n. 11 di seguito individuata come “Piazzetta F.lli Vasco” e “Passaggio Chiablese”, nell’ambito del Progetto Unitario di Riqualificazione del complesso immobiliare della Cavallerizza Reale (allegato 1).
Le Unità Minime di Intervento interessate dal progetto costituiscono il lato orientale della Cavallerizza Reale, tra via Giuseppe Verdi e via Rossini e confinano a nord con l’Auditorium Rai e con i Giardini Reali, sui quali condividono l’affaccio con il resto del Complesso, oltre che con il Palazzo Reale.
Il Complesso della Cavallerizza Reale, di valore storico-artistico, ambientale e documentario, fa parte degli edifici della zona di comando, cosiddetti governativi (Accademia Reale, Teatro Regio e Zecca di Stato), realizzati sul lato settentrionale della via Verdi (già via della Zecca), situati al margine dell'ampliamento della città verso il Po e, nel corso dell'Ottocento, sulla cortina delle antiche fortificazioni.
Il vigente Piano Regolatore della Città di Torino ricomprende tale Complesso all'interno della Zona Urbana Centrale Storica, ove gli interventi previsti, descritti all'articolo 10 delle Norme Urbanistiche Edilizie di Attuazione (N.U.E.A.) del P.R.G., sono finalizzati alla tutela dell'architettura e dell'ambiente, da attuarsi attraverso una corretta lettura dei valori storici e delle trasformazioni urbane che, nel tempo, hanno plasmato la città. La Cavallerizza Reale è compresa, ai

sensi dell'articolo 10, comma 34 delle N.U.E.A. del P.R.G. vigente tra le "Aree da trasformare" - AT nel centro storico e, pertanto, regolamentata dalla specifica scheda normativa n. 29 "Complesso della Cavallerizza (perimetro di studio)". Per le aree da trasformare nella Zona Urbana Centrale Storica il Piano Regolatore prevede interventi di riqualificazione dell'ambiente storico che, in linea generale, possono essere attuati attraverso la riplasmazione e il riuso degli edifici esistenti e, in alcuni casi, con la demolizione e costruzione di nuovi edifici; gli interventi previsti su queste aree perseguono l'obiettivo di reintegrare e valorizzare il tessuto costruito e la maglia degli isolati, ripristinando i fili di edificazione originari, la continuità dei fronti su strada, le vedute prospettiche, la complessità interna ai lotti.
I fabbricati in oggetto sono individuati dalla Tavola n. 3 del P.R.G., tra gli "Edifici di gran prestigio" (gruppo 1, comma 5, dell'articolo 10 delle N.U.E.A.); gli interventi ammessi su tali edifici, da attuarsi secondo le definizioni dell'Allegato A delle N.U.E.A., sono indicati nella "Tabella dei tipi di intervento" (articolo 10 delle N.U.E.A.) ed integrati dalle specifiche indicazioni della scheda urbanistica dell' Area da trasformare n. 29.
Ai sensi del suddetto articolo 10 e dell'Allegato A delle N.U.E.A. del P.R.G. il massimo intervento ammesso su tutte le parti - cioè l'esterno degli edifici su spazi pubblici, il sistema distributivo, i cortili e giardini privati e le fronti verso tali spazi ed infine l'interno dei corpi di fabbrica - è il "restauro conservativo" finalizzato a conservare ciascun edificio nella sua caratterizzazione tipologica, strutturale, formale e ornamentale originaria o storicamente consolidata, con opere finalizzate all'adattamento a nuove esigenze d'uso ammesse dal piano, all'eliminazione delle superfetazioni incongrue, alla reintegrazione degli elementi architettonici e decorativi con l'impiego di materiali uguali e coerenti rispetto ai caratteri storico e architettonici degli edifici.
Data la rilevanza del Complesso, tra l'altro iscritto dal 1997 tra i siti UNESCO Patrimonio Mondiale dell'Umanità, gli interventi previsti devono essere sottoposti al parere vincolante della competente Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Torino e della Commissione Locale per il Paesaggio.
Il Complesso è vincolato tanto in forza di Decreto di vincolo n. 9603 ai sensi dell'articolo 10 del D.Lgs. 42/2004 emesso in data 1° agosto 2005, quanto ai sensi della parte II del Decreto Legislativo stesso (allegato tecnico n. 14 del P.R.G. - "Immobili soggetti a vincolo ai sensi delle Leggi n. 1089 del 1° giugno 1939 e n. 1497 del 20 giugno 1939)".
Sotto il profilo archeologico il Complesso della Cavallerizza Reale è compreso nell"Area Centrale Storica", così come risulta dall'Allegato tecnico n. 15 del P.R.G. - "Aree di interesse archeologico e paleontologico".
La scheda normativa n. 29 "Complesso della Cavallerizza (perimetro di studio)" del P.R.G. subordina l'attuazione degli interventi all'approvazione di un "Progetto Unitario di Riqualificazione" (P.U.R.) esteso all'intero complesso.
Il Progetto Unitario di Riqualificazione (P.U.R.) relativo al Complesso della Cavallerizza Reale e lo schema della relativa Convenzione Quadro (successivamente sottoscritta in data 3 marzo 2021, a rogito Notaio Ioli di Torino, rep. n. 68480/28536) sono stati approvati con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 78 dell'8 febbraio 2021. Il P.U.R. approvato estende l'analisi al Perimetro di Studio individuato nelle Tavole 1 e 3 del P.R.G. quale "Area da trasformare compresa nella zona urbana centrale storica AT" n. 29 e definisce l'assetto generale, i tipi di intervento previsti, le Unità Minime di Intervento, di seguito U.M.I. (allegato 1), le destinazioni d'uso e l'identificazione degli spazi pubblici o di uso pubblico.
Gli interventi previsti sono tesi a reintegrare e valorizzare il Complesso della Cavallerizza attraverso l'introduzione di un mix di attività pubbliche e private, da attuare per una o più unità minime di intervento (U.M.I.), con permesso di costruire convenzionato.
La scheda normativa n. 29 del P.R.G. vigente e le Norme Tecniche del P.U.R., all'articolo 4, prevedono che eventuali tipi di intervento in aggiunta a quelli consentiti dalle N.U.E.A. del P.R.G., possano essere assentiti dal Consiglio Comunale previa acquisizione del parere favorevole della

Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici e della Commissione Locale per il Paesaggio.
Il progetto presentato prevede che i locali della manica del Mosca siano prevalentemente destinati alla nuova sede della Fondazione Compagnia di San Paolo, mentre nelle Pagliere sono previste attività terziarie.
La fruizione pubblica degli spazi localizzati ai piani terra sarà garantita nella manica del Mosca con la realizzazione di una sala conferenze e di un locale adibito ad attività di ristorazione e nelle Pagliere con l'insediamento di attività legate alla promozione turistica e culturale della città.
Considerato che nell'ambito dello sviluppo delle attività di progettazione, nel sottosuolo delle aree previste in dismissione dalla Convenzione Quadro del P.U.R., ricadenti nelle U.M.I. 5 (cortile del Mosca) e 11 (Piazzetta F.lli Vasco e Passaggio Chiablese), è stata appurata la presenza di molteplici sottoservizi, esistenti e in progetto, oltre all'interferenza con i manufatti e le reti distributive della prevista infrastrutturazione energetica (cosiddetto Lotto 0), si ritiene, come da parere rilasciato dal Servizio Patrimonio ricevuto in data 19 giugno 2024 Prot. n. 00011175 (allegato 40), maggiormente rispondente all'interesse pubblico, in conformità con le norme del P.U.R. approvato, optare per il regime patrimoniale di assoggettamento all'uso pubblico, in luogo della cessione alla Città attualmente prevista. La diversa impostazione dominicale proposta consente infatti lo sgravio dei costi realizzativi delle opere, altrimenti in capo alla Città, il permanere degli oneri di bonifica nonché di manutenzione ordinaria e straordinaria in capo al proprietario soggetto attuatore, senza il venir meno della percezione del Cosap ai sensi dell'articolo 2, comma 1, lett. a) del Regolamento n. 395 ed, infine, non osta alla futura realizzazione della Linea 2 della metropolitana, la cui apposizione di servitù sotterranea è già stata programmata nei relativi atti progettuali.

In conformità con quanto previsto nel P.U.R. il progetto prevede:
- Corpo G - Ala del Mosca: al piano terra, realizzazione di sala polifunzionale oggetto di successivo convenzionamento con la Città, con Slp pari a mq 420; locali bar ristorazione aperti al pubblico, che si svilupperanno anche utilizzandoil piano interrato, il nuovo soppalco ed il nuovo piano ammezzato in progetto, con una Slp pari a mq 984. Il corpo scale del piano terra e i restanti livelli del fabbricato saranno destinati ad attività terziarie direzionali per complessivi mq 4.820 di Slp, comprensivi delle porzioni recuperate del piano interrato e del piano quarto sottotetto recuperato ai sensi dell'articolo 6 della L.R. 16/2018 e s.m.i.. Il porticato di uso comune sarà assoggettato all'uso pubblico, così come il cortile interno (individuato nel P.U.R. come cortile - U.M.I. 5), su cui affaccia il fabbricato.
- corpi "S" e "T" – Pagliere: al piano terra sono previste attività terziarie aperte al pubblico oggetto di successivo convenzionamento con la Città, per una Slp di mq 477, attività terziarie aperte al pubblico (usi pubblici) per una Slp di mq 690. Le restanti parti del piano terreno ed i livelli superiori ospiteranno attività terziarie, per una superficie di mq 1.868. Il passaggio comune tra il corpo "S" ed il corpo "T" di mq 352, che metterà in comunicazione gli spazi aperti del complesso con la via Rossini, verrà coperto e sarà assoggettato all'uso pubblico.
- "*Piazzetta Vasco*", "*Passaggio Chiablese*" e tutte le aree esterne che costituiscono la U.M.I. 11 saranno assoggettate all'uso pubblico (allegato 2). Le opere in progetto favoriranno la fruibilità e la permeabilità di questi spazi, che costituiscono il tessuto connettivo del compendio.

Il progetto presentato (allegati 1-35) prevede alcuni interventi in aggiunta (allegato 36) rispetto a quelli consentiti (Restauro conservativo) dalle N.U.E.A. del P.R.G.di cui alla tabella dei tipi di intervento dell'articolo 10 - Allegato A e dalla scheda normativa n. 29 di riferimento, di seguito elencati:

U.M.I. 5 - Ala del Mosca:

a. Delimitazione e isolamento termico, tramite pareti vetrate, del portico sud (identificato nel P.U.R. con il codice Gp1) posto di fronte al cortile interno, nel rispetto dell'obbligo di

mantenimento e dei portici esistenti;

b. Delimitazione e isolamento termico, tramite pareti vetrate, dello scalone principale situato nella manica tra il cortile del Mosca e la Piazzetta Vasco (identificato nel P.U.R. con il codice Gs), nel rispetto dell'obbligo di mantenimento e dei portici esistenti;
c. Demolizione di uno dei due vani scala secondari di collegamento dal piano primo al piano terzo;
d. Apertura di un passaggio nel portico affacciato su Piazzetta Vasco, in corrispondenza della sua testata est, per garantire un collegamento diretto con la nuova piazzetta (ricavata tra l'ala del Mosca e le Pagliere) e con i Giardini Reali Alti. L'intervento permette di valorizzare la continuità dei percorsi tra il Portico del Mosca e passaggio delle Pagliere e di enfatizzare la nuova apertura sui Giardini Reali;
e. Introduzione di due aperture sul fronte cieco, posto al di sopra del portico sulla facciata ad est, nel rispetto delle indicazioni fornite dalla competente Soprintendenza;
f. Modifica di finestre esistenti al piano terra, per la creazione dei collegamenti diretti, verso i Giardini Reali, dei locali di pubblica fruibilità rappresentati dalla sala polivalente convenzionata con la Città e dai locali bar, caffetteria e ristorante;
g. Realizzazione di porzioni di solaio intermedi e di soppalchi costituenti Slp all'interno del corpo di fabbrica al piano terra, usufruendo delle altezze interne dei locali (circa 7 m all'imposta e 11 m nel punto più alto della volta). La nuova Slp a servizio della caffetteria è compensata dalla demolizione parziale di alcuni impalcati orizzontali, garantendo il rispetto della Slp massima prevista dal P.U.R.;
h. Demolizione di porzioni di impalcati orizzontali, anche voltati, all'interno del corpo di fabbrica, finalizzata alla creazione di nuove scale per permettere l'accesso ai vani posti nel sottotetto e la realizzazione di scale di sicurezza;
i. Modifica di porzioni della falda di copertura verso i Giardini Reali. L'intervento prevede, in sintonia con il P.U.R., il recupero del sottotetto ai sensi dell'articolo 6 della L.R. 16/18 e s.m.i., per la realizzazione di locali ad uso uffici e sale riunioni, mantenendo la linea di imposta e di colmo. La modifica, necessaria per garantire una migliore fruibilità ed agibilità degli spazi recuperati, permette l'implementazione dell'altezza interna dei locali e l'inserimento di un'apertura continua. La soluzione progettuale, seguendo le indicazioni della competente Soprintendenza, permette di preservare la definizione geometrica delle coperture - rispettando la linea di imposta e di colmo - ed in parte l'elemento connotante delle batterie di camini.

U.M.I. 10 - "Pagliere"

a. Demolizione di volumi sulla testata ovest del Corpo "S", senza alterare il prospetto sul Passaggio Chiablese e ridefinizione del fronte;
b. Creazione della continuità con la copertura esistente nella porzione est del Corpo "S" mediante realizzazione di un nuovo ambiente in corrispondenza della copertura distrutta dall'incendio, con conseguente modifica della volumetria, senza incremento della Slp nel fabbricato;
c. Copertura del cortile/passaggio tra il corpo "S" ed il Corpo "T" (identificato nel P.U.R. con il codice Sc), con l'intento di preservare il carattere di passaggio pubblico, con deroga al limite della superficie coperta previsto all'articolo 126, comma 3, del Regolamento Edilizio. La realizzazione della nuova copertura comporta la modifica dell'attuale copertura del volume su via Rossini che collega il corpo "T" con il Corpo "S";
d. Demolizione e ricostruzione dei solai interni, nel corpo "S" e nel corpo "T", alla luce dello stato di degrado e l'impossibilità di consolidare le strutture cementizie esistenti; rinforzo ed integrazioni strutturali di solai del corpo "T", con modifiche delle quote di calpestio superiori a cm 15;
e. Modifica delle quote di pavimento del piano terreno del corpo "S", con incremento del volume interno utile;
f. Riprofilazione delle quote altimetriche del cortile tra i corpi "S" e "T" nell'ambito della realizzazione del passaggio coperto di uso comune, assoggettato all'uso pubblico, con sbocco su

via Rossini.

U.M.I.11 - Spazi aperti:

a. Creazione in corrispondenza dell'accesso ai Giardini Reali di una nuova piazzetta, con funzioni connettive rispetto ai Giardini Reali, utilizzando anche lo spazio liberato dalla riprofilazione del fronte ovest del corpo "S" delle Pagliere;
b. Riprofilazione dei piani di spiccato delle aree esterne in corrispondenza del Passaggio Chiablese;
c. Modifica alle pavimentazioni esterne esistenti al fine di garantire la massima accessibilità, fruibilità ed inclusività degli spazi esterni di uso pubblico, nel rispetto dei materiali tradizionali, come previsto al capitolo 3.3 comma 43 dell'allegato A delle N.U.E.A. e di quanto previsto dalla scheda normativa n. 29;
d. Realizzazione di nuove tettoie/pensiline, caratterizzate da un disegno semplice, una struttura autoportante che sfiora senza toccare le facciate esistenti, con deroga al limite della superficie coperta previsto all'articolo 126, comma 3, del Regolamento Edilizio.

Inoltre, in ragione dell'ubicazione del Complesso nella zona urbana centrale storica, delle sue caratteristiche storico-architettoniche, delle destinazioni d'uso in progetto, e della dimensioni delle aree (pari a 9.260 mq) sulle quali applicare il coefficiente per il dimensionamento delle aree da destinare a parcheggio per le biciclette, previsto nella misura del 5%, ai sensi dell'articolo 82 del Regolamento Edilizio, si ritiene opportuno ridurre tale quantificazione al 2%.

Si dà inoltre atto che:

- l'esecuzione delle opere previste in progetto è stata autorizzata, ai sensi dell'articolo 21 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., dalla Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici del Piemonte con nota del 15 febbraio 2024 (n. 0002899-P) e successiva nota del 7 giugno 2024 (prot. MIC/MIC_SABAP – TO/07/06/2024/0011303-P) (allegati 37 - 38).
- in data 7 giugno 2024 prot. n. 9336, è stato acquisito il parere del Servizio Pianificazioni Esecutive (allegato 39).
- la Commissione Locale per il Paesaggio, esaminato il progetto in data 7 maggio 2024, ha espresso parere favorevole alla sua approvazione.

Si fa presente che il contributo di costruzione sarà calcolato al momento del rilascio del permesso di costruire, secondo quanto previsto dal Regolamento comunale vigente.

Il Dirigente responsabile dichiara che, ai sensi dell'articolo 6 bis della Legge n. 241/1990 e delle disposizioni del Codice del Comportamento della Città, non sussistono situazioni di conflitto d'interesse anche potenziale in capo allo stesso.

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 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. al fine di consentire l'approvazione del progetto presentato da Fondazione Compagnia di San Paolo, con sede legale in Torino, corso Vittorio Emanuele II n. 75, in qualità di proprietaria degli immobili e delle aree oggetto di intervento, in data 29 dicembre 2023, registrato con protocollo edilizio 2023-1-26374, di approvare i seguenti interventi in aggiunta rispetto a quelli consentiti dalle N.U.E.A. del P.R.G. e le deroghe agli articoli 126, c. 3, e 82 del Regolamento Edilizio vigente, proposti nel progetto di recupero e riqualificazione delle Unità Minime di Intervento nn. 5, 10 ed 11 del complesso della Cavallerizza Reale (allegati 1 - 35), come di seguito elencati:

U.M.I. 5 - Ala del Mosca:

a. Delimitazione e isolamento termico, tramite pareti vetrate, del portico sud (identificato nel P.U.R. con il codice Gp1) posto di fronte al cortile interno, nel rispetto dell'obbligo di mantenimento e dei portici esistenti;
b. Delimitazione e isolamento termico, tramite pareti vetrate, dello scalone principale situato nella manica tra il cortile del Mosca e la Piazzetta Vasco (identificato nel P.U.R. con il codice Gs), nel rispetto dell'obbligo di mantenimento e dei portici esistenti;
c. Demolizione di uno dei due vani scala secondari di collegamento dal piano primo al piano terzo;
d. Apertura di un passaggio nel portico affacciato su Piazzetta Vasco, in corrispondenza della sua testata est, per garantire un collegamento diretto con la nuova piazzetta (ricavata tra l'ala del Mosca e le Pagliere) e con i Giardini Reali Alti. L'intervento permette di valorizzare la continuità dei percorsi tra il Portico del Mosca e passaggio delle Pagliere e di enfatizzare la nuova apertura sui Giardini Reali;
e. Introduzione di due aperture sul fronte cieco, posto al di sopra del portico sulla facciata ad est, nel rispetto delle indicazioni fornite dalla competente Soprintendenza;
f. Modifica di finestre esistenti al piano terra, per la creazione dei collegamenti diretti, verso i Giardini Reali, dei locali di pubblica fruibilità rappresentati dalla sala polivalente convenzionata con la Città e dai locali bar, caffetteria e ristorante;
g. Realizzazione di porzioni di solaio intermedi e di soppalchi costituenti Slp all'interno del corpo di fabbrica al piano terra, usufruendo delle altezze interne dei locali (circa 7 m all'imposta e 11 m nel punto più alto della volta). La nuova Slp a servizio della caffetteria è compensata dalla demolizione parziale di alcuni impalcati orizzontali, garantendo il rispetto della Slp massima prevista dal P.U.R.;
h. Demolizione di porzioni di impalcati orizzontali, anche voltati, all'interno del corpo di fabbrica, finalizzata alla creazione di nuove scale per permettere l'accesso ai vani posti nel sottotetto e la realizzazione di scale di sicurezza;
i. Modifica di porzioni della falda di copertura verso i Giardini Reali. L'intervento prevede, in sintonia con il P.U.R., il recupero del sottotetto ai sensi dell'articolo 6 della L.R. 16/18 e s.m.i., per la realizzazione di locali ad uso uffici e sale riunioni, mantenendo la linea di imposta e di colmo. La modifica, necessaria per garantire una migliore fruibilità ed agibilità degli spazi recuperati, permette l'implementazione dell'altezza interna dei locali e l'inserimento di

un’apertura continua. La soluzione progettuale, seguendo le indicazioni della competente Soprintendenza, permette di preservare la definizione geometrica delle coperture - rispettando la linea di imposta e di colmo - ed in parte l’elemento connotante delle batterie di camini.

U.M.I. 10 - “Pagliere”

a. Demolizione di volumi sulla testata ovest del Corpo “S”, senza alterare il prospetto sul Passaggio Chiablese e ridefinizione del fronte;
b. Creazione della continuità con la copertura esistente nella porzione est del Corpo “S” mediante realizzazione di un nuovo ambiente in corrispondenza della copertura distrutta dall’incendio, con conseguente modifica della volumetria, senza incremento della Slp nel fabbricato;
c. Copertura del cortile tra il corpo “S” ed il Corpo “T” (identificato nel P.U.R. con il codice Sc), con l’intento di preservare il carattere di passaggio pubblico, con deroga al limite della superficie coperta previsto all’articolo 126, comma 3, del Regolamento Edilizio. La realizzazione della nuova copertura comporta la modifica dell’attuale copertura del volume su via Rossini che collega il corpo “T” con il Corpo “S”;
d. Demolizione e ricostruzione dei solai interni, nel corpo “S” e nel corpo “T”, alla luce dello stato di degrado e l’impossibilità di consolidare le strutture cementizie esistenti; rinforzo ed integrazioni strutturali di solai del corpo “T”, con modifiche delle quote di calpestio superiori a cm 15;
e. Modifica delle quote di pavimento del piano terreno del corpo “S”, con incremento del volume interno utile;
f. Riprofilazione delle quote altimetriche del cortile tra i corpi “S” e “T” nell’ambito della realizzazione del passaggio coperto di uso comune, assoggettato all’uso pubblico, con sbocco su via Rossini.

U.M.I.11 - Spazi aperti:

a. Creazione in corrispondenza dell’accesso ai Giardini Reali di una nuova piazzetta, con funzioni connettive rispetto ai Giardini Reali, utilizzando anche lo spazio liberato dalla riprofilazione del fronte ovest del corpo “S” delle Pagliere;
b. Riprofilazione dei piani di spiccato delle aree esterne in corrispondenza del Passaggio Chiablese;
c. Modifica alle pavimentazioni esterne esistenti al fine di garantire la massima accessibilità, fruibilità ed inclusività degli spazi esterni di uso pubblico, nel rispetto dei materiali tradizionali, come previsto al capitolo 3.3 comma 43 dell’allegato A delle N.U.E.A. e di quanto previsto dalla scheda normativa n. 29;
d. Realizzazione di nuove tettoie/pensiline, caratterizzate da un disegno semplice, una struttura autoportante che sfiora senza toccare le facciate esistenti, con deroga al limite della superficie coperta previsto all’articolo 126, comma 3, del Regolamento Edilizio.

2. di approvare, per le motivazioni espresse in premessa, le deroghe al Regolamento Edilizio, relativamente ai seguenti articoli:

- articolo 126 c. 3 – superamento del limite della superficie coperta ammissibile, al fine di consentire la realizzazione della copertura del cortile, assoggettato all’uso pubblico tra il corpo “S” ed il Corpo “T” delle Pagliere (identificato nel P.U.R. con le lettere Sc);
- articolo 82 – Piste ciclabili – riduzione della quantificazione delle aree destinate ai parcheggi per le biciclette dal 5% della Slp al 2% della Slp.

3. di dare atto che, per le motivazioni citate in premessa e considerati i vincoli gravanti sulle aree previste in cessione, con successiva specifica deliberazione del Consiglio Comunale si provvederà alla modifica della Convenzione Quadro allegata al P.U.R., sottoscritta in data 3 marzo 2021, a rogito Notaio Ioli di Torino, rep. n. 68480/28536, risultando non conveniente per la Città l’acquisizione delle stesse, ritenendo altresì maggiormente rispondente all’interesse pubblico, in conformità con le norme del P.U.R. approvato, optare per il regime patrimoniale di assoggettamento all’uso pubblico, in luogo della cessione attualmente prevista.
4. di dare atto che il 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;

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 41);
6. di dichiarare, attesa l'urgenza, in conformità del distinto voto palese ed unanime, il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'articolo 134, comma 4, del Testo Unico approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

Proponenti:

L'ASSESSORE
Paolo Mazzoleni

Si esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica.

LA DIRIGENTE
Emanuela Canevaro per Tiziana Scavino

Si esprime parere favorevole sulla regolarità contabile.

LA DIRIGENTE FINANZIARIA
Maria Assunta Petrozzino

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:
Catizone Giuseppe, Iannò Giuseppe, Liardo Enzo, il Sindaco Lo Russo Stefano

PRESENTI 29
VOTANTI 29

FAVOREVOLI 29:
Abbruzzese Pietro, Ahmed Abdullahi Abdullahi, Apollonio Elena, Borasi Anna Maria, Camarda Vincenzo Andrea, Castiglione Dorotea, Catanzaro Angelo, Cerrato Claudio, la Vicepresidente Cioria Ludovica, Crema Pierino, Damilano Silvia, Diena Sara, Firrao Pierlucio, Fissolo Simone, il Vicepresidente Vicario Garcea Domenico, Garione Ivana, Greco Caterina, la Presidente Grippo

Maria Grazia, Ledda Antonio, Patriarca Lorenza, Pidello Luca, Russi Andrea, Saluzzo Alberto Claudio, Santiangeli Amalia, Scanderebech Federica, Sganga Valentina, Tosto Simone, Tuttolomondo Pietro, Viale Silvio

La Presidente dichiara approvata la proposta della Giunta.

La Presidente pone in votazione l'immediata eseguibilità del provvedimento.

IL CONSIGLIO COMUNALE

procede alla votazione ai sensi di legge nei modi previsti dal regolamento.

Al momento della votazione risultano assenti dall'aula o considerati assenti ai sensi dell'art. 128 comma 2 del Regolamento del Consiglio Comunale:
Catizone Giuseppe, Iannò Giuseppe, Liardo Enzo, il Sindaco Lo Russo Stefano

PRESENTI 29
VOTANTI 29

FAVOREVOLI 29:
Abbruzzese Pietro, Ahmed Abdullahi Abdullahi, Apollonio Elena, Borasi Anna Maria, Camarda Vincenzo Andrea, Castiglione Dorotea, Catanzaro Angelo, Cerrato Claudio, la Vicepresidente Cioria Ludovica, Crema Pierino, Damilano Silvia, Diena Sara, Firrao Pierlucio, Fissolo Simone, il Vicepresidente Vicario Garcea Domenico, Garione Ivana, Greco Caterina, la Presidente Grippo Maria Grazia, Ledda Antonio, Patriarca Lorenza, Pidello Luca, Russi Andrea, Saluzzo Alberto Claudio, Santiangeli Amalia, Scanderebech Federica, Sganga Valentina, Tosto Simone, Tuttolomondo Pietro, Viale Silvio

La Presidente dichiara approvata l'immediata eseguibilità del provvedimento.

LA PRESIDENTE	LA SEGRETARIA GENERALE
Firmato digitalmente	Firmato digitalmente
Maria Grazia Grippo	Annalisa Puopolo

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-424-2024-All_1-All_1_Inquadramento_UMI.pdf
2. DEL-424-2024-All_2-All_2_aree_scoperte_usi_pubblici.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

3. DEL-424-2024-All_3-relazione_gener5175_00_XX_RG01_24.pdf
4. DEL-424-2024-All_4-All._4_ELG005_5175_00_SF_A001_Inquadramento_urbano.pdf
5. DEL-424-2024-All_5-All._5_ELG012_5175_00_OC_A001_23.pdf
6. DEL-424-2024-All_6-All._6_ELG012_5175_01_SF_H001-H004_22_UMI5_slp_SDF.pdf
7. DEL-424-2024-All_7-All._7_ELG012_5175_01_OC_H001-H004-H013_UMI5_SDP.pdf
8. DEL-424-2024-All_8-All._8_ELG012_5175_02_SF_H001-H003_22_UMI10_slp_SDF.pdf
9. DEL-424-2024-All_9-All._9_ELG012_5175_02_OC_H001-H003_22_UMI10_slp_SDP.pdf
10. DEL-424-2024-All_10-All._10_ELG012_5175_00_OC_A002_21.pdf
11. DEL-424-2024-All_11-All._11_ELG001_5175_00_SF_D001_Planimetria_Piani_Terra.pdf
12. DEL-424-2024-All_12-All._12_ELG001_5175_00_SF_B001_Pianta_Piano_Coperture.pdf
13. DEL-424-2024-All_13-All._13_ELG001_5175_01_SF_D001_D008_Piante_Ala_del_Mosca_UMI5.pdf
14. DEL-424-2024-All_14-All._14_ELG001_5175_01_SF_E001_E003_Sezioni_Ala_del_Mosca_UMI5.pdf
15. DEL-424-2024-All_15-All._15_ELG001_5175_01_SF_E004_E006_Prospetti_Ala_del_Mosca_UMI5.pdf
16. DEL-424-2024-All_16-All._16_ELG001_5175_02_SF_D001_D006_Piante_Pagliere_UMI10.pdf
17. DEL-424-2024-All_17-All._17_ELG001_5175_02_SF_E001_E003_Sezioni_Pagliere_UMI10.pdf
18. DEL-424-2024-All_18-All._18_ELG001_5175_02_SF_E004_E005_Prospetto_Pagliere_UMI10.pdf
19. DEL-424-2024-All_19-All._19_ELG012_5175_01_DN_D001_D009_DeC_Piante_Ala_del_Mosca_UMI5.pdf
20. DEL-424-2024-All_20-All._20_ELG012_5175_01_DN_E001-E003_DeC_Sezioni_Ala_del_Mosca_UMI5.pdf
21. DEL-424-2024-All_21-All._21_ELG012_5175_01_DN_E004-E006_DeC_Prospetti_Ala_del_Mosca_UMI5.pdf
22. DEL-424-2024-All_22-All._22_ELG012_5175_02_DN_D001_D007_DeC_Piante_Pagliere_UMI10.pdf
23. DEL-424-2024-All_23-All._23_ELG012_5175_02_DN_E001-E003_DeC_Sezioni_Pagliere_UMI10.pdf
24. DEL-424-2024-All_24-All._24_ELG012_5175_02_DN_E004-E005_DeC_Prospetti_Pagliere_UMI10.pdf
25. DEL-424-2024-All_25-All._25_ELG001_5175_00_OC_D001_Pianta_Piano_Terra.pdf
26. DEL-424-2024-All_26-All._26_ELG001_5175_00_OC_B001_Pianta_Piano_Coperture.pdf
27. DEL-424-2024-All_27-All._27_ELG012_5175_01_OC_D002-D010_Piante_Ala_del_Mosca_UMI5.pdf
28. DEL-424-2024-All_28-All._28_-ELG012_5175_01_OC_E001-E003_Sezioni_Ala_del_Mosca_UMI5.pdf
29. DEL-424-2024-All_29-All._29_ELG001_5175_01_OC_E004-E006_Prospetti_Ala_del_Mosca_UMI5.pdf
30. DEL-424-2024-All_30-All._30_ELG008_5175_02_OC_D001-D007_Piante_Pagliere_UMI10.pdf
31. DEL-424-2024-All_31-All._31_ELG012_5175_02_OC_E001-E003_Sezioni_Pagliere_UMI10.pdf

32. DEL-424-2024-All_32-All._32_ELG001_5175_02_OC_E004-E005_Prospetti_pagliere_UMI10.pdf
33. DEL-424-2024-All_33-All._33_ELG001_5175_01_OC_E007_Vedute_Ala_del_Mosca.pdf
34. DEL-424-2024-All_34-All._34_ELG001_5175_02_OC_E006_Vedute_Pagliere.pdf
35. DEL-424-2024-All_35-All._35_ELT007_5175_00_PU_RT01_10_Relazione_illustrativa_di_progetto.pdf
36. DEL-424-2024-All_36-All._36_20240531_Schede_esplicative_interventi_aggiunti_a_NUEA_draft__(1).pdf
37. DEL-424-2024-All_37-All._37_PAR016_cavallerizza_-_san_paolo_-_autorizzazione.pdf
38. DEL-424-2024-All_38-cavallerizza_-_san_paolo_-_autorizzazione_(1).pdf
39. DEL-424-2024-All_41-2024_P_35_cavallerizza_progetto_sanpaolo_finale.pdf
40. DEL-424-2024-All_40-Parere_assoggettamento_Cavallerizza.pdf
41. DEL-424-2024-All_41-All_n._2_a_circolare_16298..__delibera_cavallerizza..pdf