CITTA' DI TORINO

DIPARTIMENTO URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA
DIVISIONE EDILIZIA PRIVATA

DEL 425 / 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: DEMOLIZIONE EDIFICIO A DESTINAZIONE PRODUTTIVA E REALIZZAZIONE NUOVO EDIFICIO A DESTINAZIONE COMMERCIALE (RISTORAZIONE) ELEVATO AD UN PIANO FUORI TERRA, IN VIA CALABRIA, 23 - PERMESSO DI COSTRUIRE IN DEROGA AL P.R.G. 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 S.M.I. E ARTICOLO 3 LEGGE 16/2018 E S.M.I. - APPROVAZIONE DEROGA

Proposta dell'Assessore Mazzoleni.

L’articolo 5, comma 9, della Legge 12 luglio 2011 n. 106 “Conversione in legge con modificazione del Decreto Legge 13 maggio 2011, n. 70 Semestre Europeo – Prime disposizioni urgenti per l’economia e ulteriori disposizioni in materia di governo del territorio” (cosiddetto "Decreto Sviluppo"), entrato in vigore il 14 maggio 2011, prevede che le Regioni approvino entro 60 giorni dall’entrata in vigore delle predette norme, specifiche leggi “*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 (….) 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.”.
Entro il citato termine e, peraltro, decorso altresì il limite di 120 giorni dalla data di entrata in vigore della Legge, in assenza di una specifica normativa emanata all’uopo dalla Regione Piemonte, la stessa, con Circolare del Presidente della Giunta Regionale 9/05/2012 n. 7/UOL, ha fornito le prime indicazioni per dare operatività alla Legge esplicitando il campo di applicazione delle norme del cosiddetto "Decreto Sviluppo".
La Città di Torino, con cinque distinte deliberazioni della Giunta Comunale e del Consiglio

Comunale, ha disciplinato gli indirizzi e i criteri applicativi per l'attuazione degli interventi edilizi richiesti ai sensi della citata normativa.
Con deliberazione della Giunta Comunale del 26 febbraio 2013 (mecc. 2013 00872/009), la Città 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 è risultato, 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.
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 la precedente deliberazione del 26 febbraio 2013, fornendo, altresì, utili indicazioni di carattere procedurale per quanto concerne gli interventi con valenza urbanistica, 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, l'introduzione del metodo di calcolo per la quantificazione del contributo economico finalizzato alla riqualificazione urbana, da corrispondere in alternativa alla diretta esecuzione delle opere e da calcolare 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.
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 delle predette risorse aggiuntive in misura corrispondente al sopraccitato contributo economico finalizzato alla riqualificazione urbana.
Soltanto di recente la Regione Piemonte è intervenuta con una specifica normativa sull'argomento in questione: l'articolo 5 della Legge Regionale 31 maggio 2022, n. 7 "*Norme di semplificazione in materia urbanistica ed edilizia*" ha, infatti, sostituito interamente l'articolo 3 della Legge Regionale n. 16/2018 *"Misure per il riuso, la riqualificazione dell'edificato e la rigenerazione urbana*" 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 predetto articolo 3 viene 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.
Infine, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 86/2024 del 26 febbraio 2024, sono stati introdotti ulteriori integrazioni e criteri applicativi in merito all'applicazione dell'articolo 3 della Legge 16/2018 e s.m.i. in tema di "Permesso di costruire in deroga".
In questa ultima deliberazione è stato sottolineato che la normativa vigente e le precitate deliberazioni, che si intendono integralmente confermate seppur con le precisazioni introdotte, costituiscono l'ossatura principale consolidata regolante gli interventi in deroga al P.R.G. che si è ritenuto necessario implementare con ulteriori principi ed indicazioni di nuova introduzione così riassunti:

- la progettazione dovrà raggiungere un'elevata qualità compositiva, architettonica e ambientale che verrà valutata dalla Commissione Edilizia o dalla Commissione Locale Paesaggio per le loro rispettive competenze. Tale valutazione presterà particolare attenzione al rapporto della proposta progettuale con il tessuto urbano circostante e al suo valore di ricucitura, alla ricostruzione dei fronti urbani nei tessuti caratterizzati dalla presenza di cortine edilizie, al modo in cui i nuovi fabbricati fronteggiano lo spazio pubblico e, più in generale, alla qualità del progetto degli spazi aperti. A tal fine, con il presente atto, si dispone che i nuovi parcheggi afferenti le costruzioni di nuove strutture di vendita commerciale dovranno essere realizzati in quota prevalente nel sottosuolo dell'area di pertinenza delle costruzioni o in struttura soprasuolo entro l'involucro dell'edificio. La realizzazione di eventuali spazi residuali di parcheggio in superficie, con le modalità previste dal vigente Regolamento edilizio, dovrà privilegiare sistemi di trasporto alternativi quali biciclette, veicoli a basso impatto ambientale e, in generale, tutta la mobilità dolce e sostenibile. Inoltre, sempre in superficie, potranno essere realizzati spazi di parcheggi in assolvimento alla normativa per il superamento delle barriere architettoniche e un numero limitato di spazi di sosta per esigenze meramente temporanee;
- le trasformazioni edilizie che comportano interventi di demolizione/ricostruzione, ampliamenti della superficie coperta o, comunque, modifiche dell'impianto planimetrico preesistente tali da comportare impatti sul suolo dovranno adottare eventuali misure compensative con le modalità previste dalla normativa vigente sul tema e dalle deliberazioni approvate della Città;
- i progetti dovranno dimostrare, attraverso una relazione tecnica corredata da idonea documentazione, il raggiungimento di un livello di sostenibilità energetica ed ambientale superiore a quello minimo previsto dalla normativa vigente, anche con riferimento ai più noti sistemi di certificazione in uso.

L'immobile oggetto del presente permesso di costruire in deroga, attualmente in disuso ed in stato di abbandono, è sito nella Circoscrizione 5, quartiere Lucento, all'interno dell'isolato urbano delimitato da via Calabria, controviale di corso Potenza, via Angiolino e strada delle Ghiacciaie, in area limitrofa al Fiume Dora Riparia.
Il contesto urbano circostante è contraddistinto da un tessuto edilizio eterogeneo con un mix funzionale diversificato, con presenza di fabbricati residenziali elevati a due piani fuori terra, risalenti all'incirca tra la fine del diciannovesimo secolo e l'inizio del ventesimo, e bassi fabbricati adibiti ad attività artigianali, risalenti invece alla seconda metà del ventesimo secolo, inseriti all'interno di ampie aree destinate a deposito all'aperto a ridosso del Fiume Dora Riparia. Buona parte del patrimonio edilizio descritto in precedenza risulta essere in cattivo stato di conservazione

ed abbandonato soprattutto in riferimento alle aree più interne dell'isolato. L'inutilizzo, la vetustà ed il mancato presidio di tali immobili, costituisce ora un elemento di degrado edilizio che si riflette negativamente sul contesto circostante, sia dal punto di vista estetico che dal punto di vista sociale, in particolar modo per quanto concerne la sicurezza, trattandosi di fabbricati abbandonati e potenzialmente occupabili abusivamente.
Tale situazione di degrado edilizio pone pertanto dei grossi limiti allo sviluppo e alla riqualificazione dell'area.
Il nuovo fabbricato previsto in progetto sarà realizzato a poche decine di metri da un altro edificio elevato ad un piano fuori terra, sede di una storica e consolidata attività di ristorazione, anch'essa prospiciente il controviale di corso Potenza. La sinergia derivante dalla compresenza delle due attività di ristorazione, differenti per offerta alimentare, potrebbe generare un forte impulso allo sviluppo e alla riqualificazione di tutta l'area.
L'area in cui sorgerà il nuovo edificio è inserita all'interno degli ambiti vincolati paesaggisticamente ai sensi dell'articolo 142 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.. A tal proposito è stata già ottenuta dai richiedenti, per la sola parte riferita alle costruzioni su area privata, l'Autorizzazione Paesaggistica n. 54 del 26 marzo 2024, richiesta con apposita istanza di protocollo edilizio 2023-13-19724 del 05/10/2023.
L'intervento per il quale è stato richiesto il rilascio del permesso di costruire in deroga, ai sensi della citata norma, riguarda il cambio di destinazione d'uso, da attività produttiva artigianale a commerciale (ristorazione), mediante un intervento che prevede la demolizione del complesso edilizio esistente e la contestuale riedificazione di un nuovo edificio elevato ad un piano fuori terra.
L'area fondiaria, di circa 3.000 mq, è costituita dalle particelle censite al CT al foglio 1156 n. 461; 509; 510; 511.
Il nuovo fabbricato avrà una consistenza pari a 483,30 mq di Superficie Lorda di Pavimento (SLP), inferiore alla SLP preesistente oggetto di demolizione corrispondente a 1.862,96 mq, sarà posto in area interna al lotto fondiario, sarà dotato di un'area a parcheggio a raso di circa 1.100 mq e occuperà una superficie coperta pari a circa 615 mq, inferiore alla superficie coperta del precedente compendio produttivo che era di circa 1.380 mq.
Il fabbisogno di aree a servizi, ai sensi dell'articolo 21 della L.R. 56/1977 e s.m.i. generato dall'intervento è pari a 386,64 mq e sarà totalmente monetizzato. L'importo unitario della monetizzazione, giudicato congruo dal Servizio Valutazioni Asset Immobiliare con parere prot. 2999 del 05/03/2024, è pari a 203,37 €mq, già ridotto del 25% come da DGC n. 2010/03339/009 del 8 giugno 2010, per un totale di 78.630,98 Euro, da versare prima del rilascio del Permesso di Costruire.
La proposta progettuale, così come richiesta, si configura come intervento di riqualificazione di una porzione di un ambito urbano, il quale prevede la riduzione della superficie coperta e la modifica della destinazione d'uso verso una destinazione più compatibile rispetto al contesto urbano circostante, consentendo, in termini di interesse pubblico collettivo, un riutilizzo dell'area ormai in stato di degrado e abbandono. L'intervento previsto in progetto ridurrà quindi il consumo del suolo, eliminerà un elemento detrattore del paesaggio e contribuirà a migliorare il livello di presidio della zona in termini di sicurezza.
La proprietà ha presentato istanza registrata in data 18 gennaio 2023 al Protocollo Edilizio con n. 2023-15-978, volta ad ottenere permesso di costruire in deroga ai sensi dell'articolo 5 commi 9-14, del Decreto Legge n. 70/2011, convertito con modificazioni in Legge n. 106/2011, articolo 14 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. e articolo 3 della L.R. 16/2018 e s.m.i., per il parametro della destinazione d'uso, finalizzato alla realizzazione dell'intervento sopra descritto.
L'immobile oggetto dell'intervento edilizio e della presente deliberazione, secondo la classificazione del vigente P.R.G., ricade in Zona Urbana di Trasformazione - Ambito 4.14 "ANGIOLINO", normata dagli articoli 7 e 15 delle Norme Urbanistiche Edilizie di Attuazione del P.R.G..
L'area ricade in parte piana, classe di stabilità IIIb2 dell'Allegato B al P.R.G. (Ex variante n. 100 al

P.R.G.), e tutti i locali con presenza continuativa di persone previsti in progetto, saranno posti al di sopra della quota di massima piena riferita all'ambito in oggetto. A tal proposito, in sede di rilascio del Permesso di Costruire, il soggetto proponente sottoscriverà apposito atto liberatorio che escluda ogni responsabilità dell'Amministrazione pubblica in ordine a eventuali e futuri danni a cose o persone derivanti dal dissesto segnalato, così come previsto dall'articolo 1, comma 8, dell'Allegato B al P.R.G. (Ex variante n. 100 al P.R.G.).
In attuazione delle citate norme di P.R.G., nelle Zone Urbane di Trasformazione, 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.
Il progetto presentato, tuttavia, prevede un intervento di demolizione e ricostruzione con contestuale cambio d'uso a favore del commercio/somministrazione (ristorazione) che, in considerazione delle caratteristiche del contesto urbano in cui è inserito il compendio immobiliare e della zonizzazione di P.R.G., risulta compatibile e complementare, 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'intero intervento in oggetto, comunque da aggiornarsi al momento del rilascio del Permesso di Costruire, è pari a Euro 137.426,36 di cui Euro 108.428,36 relativi agli oneri di urbanizzazione ed Euro 28.998,00 relativi al costo di costruzione.
Al fine di favorire la riqualificazione del contesto urbano è stato calcolato, in conformità ai criteri previsti dalla citata deliberazione della Giunta Comunale del 25 marzo 2014 (mecc. 2014 01399/009), il valore del contributo di riqualificazione, che, per l'intervento in questione, è pari a Euro 18.325,24.
L'intervento in progetto non rientra tra le tipologie per cui è prevista la verifica di assoggettabilità alla valutazione di impatto ambientale.
Acquisiti i pareri dei Servizi competenti, l'istruttoria tecnica è stata conclusa favorevolmente.
Con il presente provvedimento si 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 e s.m.i., così come sostituito dalla Legge Regionale 31 maggio 2022, n. 7 per il parametro della destinazione d'uso.
L'intervento in questione, rientrando nella fattispecie prevista dall'articolo 3, comma 2, lettera b), della Legge Regionale n. 16/2018, come indicato all'articolo 3, comma 5, della citata Legge 16/2018, è escluso dall'applicazione della Deliberazione del Consiglio Comunale n. 60 del 13 febbraio 2023 avente ad oggetto: LEGGE REGIONALE PIEMONTE N. 7/2022 "NORME DI SEMPLIFICAZIONE IN MATERIA URBANISTICA ED EDILIZIA"- MODALITA' APPLICATIVE E PRIME DISPOSIZIONI SULL'APPLICAZIONE DI COMPETENZA DELLA CITTA'. APPROVAZIONE.
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.;

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 dell' 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.);

Vista la legge regionale 4 ottobre 2018 n. 16 "Misure per il riuso, la riqualificazione dell'edificato e la rigenerazione urbana" così come modificata dalla L.R. n.7/2022;

Visto il D.P.R. n. 380/2001 (Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia), con particolare riferimento all'articolo 14 e relativa comunicazione di avvio del procedimento per rilascio di Permesso di Costruire in deroga, del 14 marzo 2024, pubblicata sul sito internet del Comune di Torino all'indirizzo http://www.comune.torino.it/bandi ed all'Albo Pretorio del Comune per trenta giorni consecutivi, entro i quali non sono pervenute osservazioni;

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 sito in via Calabria, 15, richiesto, ai sensi dell'articolo 5, commi 9-14, del Decreto Legge n. 70/2011, convertito in Legge n. 106/2011, dell'articolo 14 del D.P.R. n. 380/2001 e dell'articolo 3 L.R. 16/2018 e s.m.i., dalla proprietà in data 18 gennaio 2023, con istanza registrata al protocollo dell'Area Edilizia Privata al numero 2023-15-978, volto ad ottenere permesso di costruire in deroga per il parametro della destinazione d'uso, per il cambio d'uso da attività produttiva artigianale a destinazione d'uso commerciale/ristorazione (S.L.P. metri quadrati 483,30) (allegati nn. 1-12), riveste interesse pubblico, trattandosi di un intervento finalizzato alla rimozione di condizioni di degrado edilizio ed è riconducibile alle finalità di razionalizzazione del patrimonio edilizio esistente 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 e s.m.i. così come sostituito dalla Legge Regionale 31 maggio 2022, n. 7 per il parametro della destinazione d'uso;
3. di dare atto che, con successivo provvedimento dirigenziale, sarà rilasciato il Permesso di Costruire in Deroga previo pagamento del contributo di costruzione, comunque da aggiornarsi al momento del rilascio del permesso di costruire, stimabile, alla data odierna, in Euro 137.426,36 e del contributo di riqualificazione pari a Euro 18.325,24;
4. 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 n. 13).

Proponenti:

L'ASSESSORE
Paolo Mazzoleni

Si esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica.

LA DIRIGENTE
Tiziana Scavino

Si esprime parere favorevole sulla regolarità contabile.

LA DIRIGENTE FINANZIARIA
Patrizia Rossini

La Presidente pone in votazione il provvedimento.

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, Castiglione Dorotea, Catizone Giuseppe, Damilano Silvia, Firrao Pierlucio, il Vicepresidente Vicario Garcea Domenico, Iannò Giuseppe, Liardo Enzo, il Sindaco Lo Russo Stefano, Russi Andrea, Scanderebech Federica, Sganga Valentina

PRESENTI 21
VOTANTI 21

FAVOREVOLI 21:
Ahmed Abdullahi Abdullahi, Apollonio Elena, Borasi Anna Maria, Camarda Vincenzo Andrea, Catanzaro Angelo, Cerrato Claudio, la Vicepresidente Cioria Ludovica, Crema Pierino, Diena Sara, Fissolo Simone, Garione Ivana, Greco Caterina, la Presidente Grippo Maria Grazia, Ledda Antonio, Patriarca Lorenza, Pidello Luca, 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	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-425-2024-All_1-01_L.106_C._POTENZA_T01_ESTRATTI_CARTOGRAFICI.pdf
2. DEL-425-2024-All_2-02_L.106_C._POTENZA-12.2023_T02_PIANTE_ESIST.pdf
3. DEL-425-2024-All_3-03_L.106_C._POTENZA-12.2023_T03_PROSPETTI_ESIS.pdf
4. DEL-425-2024-All_4-04_L.106_C._POTENZA-12.2023_T04_DIMOSTRAZIONE_SLP.pdf
5. DEL-425-2024-All_5-05_L.106_C._POTENZA_T.09_sost.pdf
6. DEL-425-2024-All_6-06_L.106_C._POTENZA_Foto_interne.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

7. DEL-425-2024-All_7-07_L.106_C._POTENZA_Foto_esterne.pdf
8. DEL-425-2024-All_8-08_L.106_C._POTENZA-12.2023_SIMULAZIONE_FOTOGRAFICA.pdf
9. DEL-425-2024-All_9-09._DEC_SV_106_via_Calabria,_15_1def.pdf
10. DEL-425-2024-All_10-10._2023_15_978_Cambio_destinazione_Via_Calabria_15_.pdf
11. DEL-425-2024-All_11-11._2023_474_Via_Calabria_15_signed.pdf
12. DEL-425-2024-All_12-12._2024_07_03_2482_Parere_parziale_Via_Calabria_15_FINALE.pdf
13. DEL-425-2024-All_13-All.n_VIE.pdf