CITTA' DI TORINO

DIPARTIMENTO URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA
DIVISIONE URBANISTICA E QUALITA' DELL'AMBIENTE COSTRUITO
S. PIANIFICAZIONI ESECUTIVE

DEL 707 / 2024 **25/11/2024**

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE 25 NOVEMBRE 2024

(proposta dalla G.C. 12 novembre 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 Paolo	PATRIARCA Lorenza
AHMED ABDULLAHI Abdullahi	DAMILANO Silvia	PIDELLO Luca
APOLLONIO Elena	DE BENEDICTIS Ferrante	RUSSI Andrea
BORASI Anna Maria	DIENA Sara	SANTIANGELI Amalia
BUSCONI Emanuele	FIRRAO Pierlucio	SCANDEREBECH Federica
CAMARDA Vincenzo Andrea	FISSOLO Simone	SGANGA Valentina
CASTIGLIONE Dorotea	GARCEA Domenico	TOSTO Simone
CATANZARO Angelo	GARIONE Ivana	TUTTOLOMONDO Pietro
CATIZONE Giuseppe	GRECO Caterina	VIALE Silvio
CERRATO Claudio	IANNO' Giuseppe	
CIAMPOLINI Tiziana	LEDDA Antonio	
CIORIA Ludovica	LIARDO Enzo	
CREMA Pierino	MAGAZZU' Valentino	

In totale, con la Presidente e il Sindaco, n. 37 presenti, nonché le Assessore e gli Assessori: CARRETTA Domenico - CHIAVARINO Paolo - FAVARO Michela - FOGLIETTA Chiara - MAZZOLENI Paolo - NARDELLI Gabriella - PORCEDDA Marco - ROSATELLI Jacopo - SALERNO Carlotta - TRESSO Francesco

Risultano assenti i Consiglieri e le Consigliere: CROSETTO Giovanni - MACCANTI Elena - RICCA Fabrizio - SALUZZO Alberto Claudio

Con la partecipazione della Vicesegretaria Generale BRULLINO Carmela.

SEDUTA PUBBLICA

OGGETTO: VARIANTE AL PROGETTO UNITARIO DI RIQUALIFICAZIONE (P.U.R.) RELATIVO AL COMPLESSO DELLA CAVALLERIZZA REALE PREVISTO DALLA SCHEDA NORMATIVA N. 29 DELLE N.U.E.A. DI P.R.G., AI SENSI DELL'ART. 2 DELLE NORME TECNICHE DEL P.U.R. – INTERVENTI IN AGGIUNTA A QUELLI PREVISTI NELLE N.U.E.A. DEL P.R.G. - APPROVAZIONE

Proposta dell'Assessore Mazzoleni.

Il presente provvedimento concerne il Complesso della Cavallerizza Reale, di valore storico-artistico, ambientale e documentario, sito in via Giuseppe Verdi 5/9, che 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'art. 10 delle Norme Urbanistico 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 classificata dal P.R.G. vigente, ai sensi dell'art. 10, comma 34 delle N.U.E.A. tra le "Aree da trasformare" (AT) nel centro storico e, pertanto, regolamentata dalla specifica scheda normativa n. 29 "Complesso della Cavallerizza (perimetro di studio)".

La Tavola n. 3 del P.R.G. riconosce la quasi totalità dei fabbricati della Cavallerizza Reale come "Edifici di gran prestigio" (gruppo 1, comma 5 dell'art. 10 delle N.U.E.A.) mentre il Padiglione della Scherma è ricompreso tra gli "Edifici della costruzione ottocentesca della Città" (gruppo 3, comma 7 dell'art. 10 delle N.U.E.A.) e un altro edificio, oggi non più esistente, tra gli "Edifici recenti" (gruppo 6, comma 10 dell'art. 10 delle N.U.E.A.).

Fatta eccezione per le specifiche indicazioni della scheda urbanistica AT n. 29, 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" (art. 10 delle N.U.E.A.).

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.

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" ed è, inoltre, vincolato ai sensi del Decreto Legislativo n. 42/2004 e s.m.i. cosiddetto Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio (Allegato tecnico n. 14 del P.R.G. – "Immobili soggetti a vincolo ai sensi delle leggi n. 1089 del 1/6/1939 e n. 1497 del 20/6/1939)".

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 demolizione di edifici, la costruzione di nuovi edifici, la riplasmazione e il riuso degli edifici esistenti; 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.

In particolare gli interventi previsti per il Complesso della Cavallerizza sono tesi a reintegrare e valorizzare questo singolare spazio costruito che, nel corso del tempo, ha perso, nonostante l'indubbia valenza storica e simbolica, il suo ruolo e la sua immagine, e soprattutto la connessione con il contesto urbano che, nonostante la posizione assolutamente centrale, è attualmente quasi inesistente.

La trasformazione del Complesso contempla un mix di attività pubbliche e private, per il quale il vigente P.R.G. prevede la redazione di un "Progetto Unitario di Riqualificazione" (P.U.R.) che definisca l'assetto generale, i tipi di intervento previsti sugli immobili, le unità minime di intervento, le specifiche destinazioni d'uso ed ogni altra specificazione necessaria, da redigersi a cura dei Soggetti Attuatori. L'attuazione degli interventi privati avverrà, per una o più unità minime di intervento, con permesso di costruire convenzionato.

A tal fine, con il "Documento di Intesa avente ad oggetto la collaborazione ai fini della predisposizione del Progetto Unitario di Riqualificazione del Complesso della Cavallerizza Reale di Torino", sottoscritto in data 15 marzo 2019, è stato costituito il Gruppo di Lavoro per la redazione del Progetto Unitario di Riqualificazione del Complesso della Cavallerizza Reale, formato dai rappresentanti della Città e di CDP Sgr Spa, in qualità di Soggetti Attuatori.

In data 8 febbraio 2021 il Consiglio Comunale, con deliberazione n. 78/2021, ha approvato il Progetto Unitario di Riqualificazione (P.U.R.) previsto dalla scheda normativa AT n. 29 "Complesso della Cavallerizza (Perimetro di Studio)", presentato da CDP Investimenti S.g.r. S.p.a., accompagnato dallo schema di convenzione quadro per l'attuazione degli interventi, con l'assenso di tutte le proprietà.

Con atto del Notaio Ioli rep. 68480/28536 del 3 marzo 2021 (registrato a Torino DP 1 il 9 marzo 2021 al n. 11744 serie 1T), è stata sottoscritta tra le proprietà Città di Torino, Cassa Depositi e Prestiti Investimenti Sgr Spa e Cartolarizzazione Città di Torino Srl, la Convenzione Quadro per l'attuazione degli interventi previsti.

A seguito dell'approvazione del Progetto Unitario di Riqualificazione (P.U.R.), che ha definito le destinazioni d'uso e gli interventi previsti sugli immobili, la porzione del Compendio, che comprende la Manica del Mosca, le Pagliere, la Piazzetta Vasco, il Passaggio Chiablese e la Corte

delle Guardie, è stata alienata, con apposita asta pubblica, dall'allora proprietaria Cartolarizzazione Città di Torino S.r.l. (C.C.T.).

Ad oggi la proprietà del Complesso della Cavallerizza è quindi in parte del Comune di Torino (U.M.I 6 Cavallerizza Alfieriana, U.M.I. 8 Maneggio Chiablese e U.M.I. 4 Piazzetta Accademia Militare all'interno del Complesso e Piazzetta Rossaro nel Perimetro di Studio), della Cartolarizzazione Città di Torino S.r.l. - CCT (U.M.I. 9 edificio denominato Zecca), della Fondazione Compagnia di San Paolo (U.M.I. 5 Manica del Mosca, U.M.I. 10 Pagliere, U.M.I. 11 Piazzetta Vasco e Passaggio Chiablese), dell'Università degli Studi di Torino (U.M.I. 7 Corte delle Guardie) e di CDP Real Asset Sgr Spa (U.M.I. 3 Rotonda Castellamontiana, U.M.I. 1Accademia Militare e U.M.I. 2 Corpi di Fabbrica di via Verdi).

A seguito del suddetto riassetto proprietario è stato dato seguito alla progettazione delle rispettive U.M.I. per il recupero del Complesso.

In particolare, nella UMI 1 - Accademia Militare è prevista la realizzazione di una struttura alberghiera mentre nella UMI 2 e in una piccola porzione della UMI 1 (locali della ex Cappella) si prevede l'insediamento del c.d. Polo delle Arti, costituito dall'Accademia delle Belle Arti, dal Conservatorio Giuseppe Verdi e dalla Fondazione Collegio Universitario Renato Einaudi.

Gli immobili di proprietà dell'Università di Torino saranno destinati ad ospitare nuovi spazi per l'Ateneo.

Nell'U.M.I. 5 – Manica del Mosca, di proprietà della Fondazione Compagnia di San Paolo, si insedierà la nuova sede della Fondazione stessa, mentre nella UMI 10 Pagliere sono previste attività terziarie. La fruizione pubblica degli spazi localizzati ai piani terra sarà garantita nell'UMI 5 Manica del Mosca con la realizzazione di una sala polivalente e di un locale adibito ad attività di ristorazione e nell' UMI 10 Pagliere con l'insediamento di attività legate alla promozione turistica e culturale della città.

Si dà atto che, al fine di approvare gli interventi per il recupero dei fabbricati relativi alle succitate UMI n. 5 "Ala del Mosca", n. 10 "Pagliere" e n. 11 "Piazzetta Fratelli Vasco e "Passaggio Chiablese" in coerenza con il PUR vigente, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 424 del 22 luglio 2024, sono stati approvati interventi edilizi in aggiunta rispetto a quelli previsti dalle NUEA del PRG e l'assoggettamento all'uso pubblico delle aree scoperte in luogo della cessione alla Città, demandando a successiva deliberazione del Consiglio Comunale la modifica della Convenzione Quadro sottoscritta in data 3 marzo 2021.

Gli interventi relativi ai fabbricati afferenti alle suddette UMI, a seguito della stipula della Convenzione attuativa relativa al Permesso di costruire in data 5 agosto 2024, con atto rogito notaio Ganelli rep. n. 59906, atti n. 38030, è stato oggetto di rilascio del Permesso di Costruire n. 106/2024.

Negli immobili attualmente di proprietà della Città di Torino (U.M.I. 6 Cavallerizza Alfieriana) o che saranno ceduti nell'ambito delle attuazioni (UMI 3 Rotonda Castellamontiana e parte delle UMI 1, 2 e 7) è prevista la realizzazione di uno spazio polivalente dedicato alla ricerca e alla sperimentazione nel campo delle arti performative, attraverso interventi di restauro conservativo della Cavallerizza Alfieriana, del recupero della Rotonda, delle maniche al piano terra della corte delle Guardie e della manica della crociera verso via Verdi.

Inoltre, è stato introdotto un nuovo Lotto (il cd. Lotto 0) interessante più U.M.I., per la realizzazione dell'impianto geotermico per la climatizzazione dell'intero Complesso.

Le progettazioni ipotizzate sul Complesso, così come sopra descritte, ampliano l'offerta di funzioni pubbliche rispetto a quelle previste dal PUR approvato nel 2021, proponendo una riqualificazione del Complesso orientata alla promozione culturale della Città, restituendo spazi alla fruizione della cittadinanza e dando luogo alla creazione del "polo culturale" auspicato nel percorso di redazione e approvazione del PUR.

Nell'ambito dello sviluppo delle progettualità, condotte dalle diverse proprietà, con il costante confronto con la Città e con la Soprintendenza Archeologia belle Arti e Paesaggio, a seguito della definizione dei rispettivi quadri esigenziali e di una conoscenza più approfondita del Complesso edilizio, sono emerse criticità rispetto a quanto previsto nel Progetto Unitario di Riqualificazione vigente.

In particolare, la nuova articolazione delle proprietà dei diversi fabbricati che costituiscono l'insieme della Cavallerizza Reale risulta essere molto più complessa di quella inizialmente assunta dal PUR approvato. Sono infatti venute a determinarsi interferenze, sovrapposizioni e commistioni tra le unità di intervento, soprattutto per quanto concerne le maniche della crociera Castellamontiana che affacciano su più corti e il sistema distributivo verticale e orizzontale.

Le diverse progettualità, inoltre, così come descritto, prevedono l'insediamento di attività di servizio pubblico anche con incremento di Superficie Lorda di Pavimento localizzata principalmente nell'interrato o in limitati volumi emergenti nelle UMI 2 e 4.

Al fine di addivenire alla riqualificazione del complesso così come sopra delineata, consentendo a tutti i soggetti operanti sul Complesso l'attuazione degli interventi sulle porzioni di fabbricati di loro proprietà, risulta dunque necessario aggiornare il PUR introducendo maggiore flessibilità nell'attuazione delle citate UMI.

Ancorché la scheda normativa dell'Area da Trasformare del PRG e le Norme Tecniche del PUR consentano di realizzare interventi aggiuntivi rispetto a quelli ammessi, previa approvazione da parte del Consiglio Comunale e con parere favorevole della competente Soprintendenza e della Commissione Locale per il Paesaggio, senza necessità di una variante al PUR, al fine di restituire una visione unitaria della trasformazione della Cavallerizza Reale, si è ritenuto opportuno inserire nell'aggiornamento del PUR l'elenco degli interventi aggiuntivi individuati a seguito della redazione dei rispettivi progetti, che vengono puntualmente elencati ed approvati con il presente atto.

Gli interventi aggiuntivi, dettagliati all'art. 4 delle Norme Tecniche del PUR e individuati nelle indicazioni progettuali e nelle tavole grafiche, sono riferiti principalmente, oltre alla possibilità di realizzare limitate porzioni dei nuovi volumi di cui sopra, alla puntuale modifica di solai legata perlopiù alla revisione del sistema distributivo verticale, necessaria per l'inserimento delle nuove funzioni, alla ricomposizione di alcune facciate che non presentano ad oggi un disegno organico a seguito delle vicende storiche che si sono succedute e alle modifiche puntuali di alcune coperture legate al già previsto recupero dei sottotetti.

Per gli interventi edilizi aggiuntivi previsti per le U.M.I. 1 , 2 , 4 e 7 è stato acquisito il parere favorevole della Commissione Locale per il Paesaggio in data 20 giugno 2024 (prot. arr. n. 2200 del 1 luglio 2024), per la UMI 1 è stato acquisito il parere favorevole della Soprintendenza

Archeologia, belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Torino ai sensi dell'art. 21 del D. Lgs. n. 42/2004, prot. n. 2880 in data 15 febbraio 2024 e successivo prot. n. 15009 del 30 luglio 2024, per le UMI 2, 4 e 7 (manica "V") è stato acquisito il parere favorevole con prescrizioni della stessa Soprintendenza prot. n. 2903 in data 15 febbraio 2024.

Con l'approvazione del P.U.R. vengono quindi ammessi i seguenti interventi aggiuntivi, subordinati al rispetto delle prescrizioni contenute nel parere della Soprintendenza per le UMI 2, 4 e 7 (manica "V"):

- completamento della facciata B1 per esigenze tecniche impiantistiche, di esodo, funzionali, gestionali e accessibilità anche con aumento di volumetria e/o di SLP (quinta di facciata, connettivo verticale, etc.), con altezza massima pari a quella dell'esistente e filo di facciata anche esterno al filo di facciata D;
- completamento della facciata corta del corpo A con aumento di volumetria e/o di SLP ad esclusiva destinazione d'uso aree per servizi tipo "7-Attività di servizio" (quinta di facciata, connettivo verticale, etc.), con altezza massima pari a quella dell'esistente e filo di facciata di via Verdi;
- collegamento tra il Corpo C e il Corpo D coperto e chiuso, anche con aumento di volumetria e/o di SLP ad esclusiva destinazione d'uso aree per servizi tipo "7-Attività di servizio" con altezza massima pari al Corpo C;
- mantenimento della attuale superficie coperta Bt;
- chiusura degli accessi alle corti;
- possibile modifica della quota di spiccato dei cortili per esigenze funzionali;
- possibile demolizione del manufatto edilizio posto all'ingresso di via Verdi n.9, come puntualmente indicato nelle successive schede delle indicazioni progettuali;
- modifiche solai: demolizioni puntuali di solai interni, modifica della quota altimetrica dei solai interni; realizzazione di nuovi solai (mezzanini, chiusura di vani scala eliminati, etc.), come puntualmente indicato nelle successive schede delle indicazioni progettuali;
- esigenze funzionali e/o gestionali: modifiche/aggiunta/eliminazione di corpi connettivi verticali (scala, ascensori, etc.) o cavedi tecnologici verticali per esigenze distributive, di esodo o impiantistiche; aumento del volume puntuale per esigenze tecniche impiantistiche, di esodo, funzionali, gestionali e accessibilità;
- relativamente alle UMI 2, 4 e 6, creazione di nuovi volumi interrati, anche con incremento di SLP, per destinazione d'uso aree per servizi tipo "7-Attività di servizio";
- coperture e terrazzi: modifica puntuale delle coperture per esigenze tecniche impiantistiche, di esodo, funzionali, gestionali e accessibilità, come ad esempio creazione di forature, tasche per alloggiamento impianti, etc.; creazione di nuovi abbaini e aperture sulle coperture; copertura del percorso centrale nella UMI 10; nella UMI 2 nella manica di via Verdi è inoltre possibile la modifica della copertura sia nella pendenza che nell'articolazione delle falde; mantenimento dei terrazzi presenti, così come riportati negli elaborati e regolarmente autorizzati, che possono essere trasformati anche con modifica della quota di pavimento e/o suddivisi con elementi separatori;
- possibile demolizione e ricostruzione in sagoma, con conservazione degli apparati decorativi originali, del Corpo C della UMI 2 (Padiglione della Scherma);
- facciate: creazione di nuove aperture in facciata e/o trasformazioni di finestre in porte finestre per accesso a spazi esterni (piani terra, terrazzi esistenti, etc.); riordino delle facciate interne e esterne in genere, come indicato nelle successive schede delle indicazioni progettuali.

Viene inoltre ammessa la deroga alla quantificazione prevista all'art. 82 del Regolamento Edilizio, consentendo che i parcheggi per le biciclette possano essere reperiti nella misura del 2% della SLP dei fabbricati oggetto di ristrutturazione o nuova costruzione.

Oltre alle citate modifiche al P.U.R., si è contestualmente provveduto all'aggiornamento e integrazione della Convenzione Quadro stipulata il 3 marzo 2021, inserendo la previsione dell'assoggettamento all'uso pubblico, in luogo della cessione originariamente prevista, delle aree scoperte nelle UMI 5 (Cortile del Mosca), 7 (Corte delle Guardie) e 11 (piazzetta Vasco e passaggio Chiablese), risultando non conveniente per la Città l'acquisizione delle stesse.

Sulla base delle intese tra l'Amministrazione e le proprietà in merito a quanto sopra descritto e in considerazione del sopracitato Documento d'Intesa del 15 marzo 2019, CDP RA Sgr Spa ha presentato in data 24 maggio 2024 una proposta di Variante al P.U.R. e alla Convenzione Quadro ai sensi dell'art. 2 delle Norme Tecniche del P.U.R., che conferma la volontà di promuovere la Cavallerizza come un distretto culturale centrale, con la costituzione di un progetto di "polo culturale" orientato alla produzione e alla fruizione artistica, alla residenza temporanea e alla costituzione di sinergie con enti culturali nazionali ed internazionali.

Le proprietà hanno espresso il loro assenso alla proposta di Variante al PUR e alla Convenzione Quadro con note rispettivamente: di Cartolarizzazione Città di Torino Srl prot. arr. n. 3077 del 12 settembre 2024, di Fondazione Compagnia di San Paolo con pec prot. arr. n. 2417 del 15 luglio 2024, di Università degli Studi di Torino prot. arr. n. 2482 del 19 luglio 2024, di CDP Real Asset Sgr Spa con pec prot. arr. n. 2442 del 16 luglio 2024.

Richiamato quanto sopra illustrato, le principali modifiche al P.U.R. e alla Convenzione Quadro riguardano dunque, in sintesi, la flessibilità normativa nell'attuazione delle singole UMI, la possibilità di insediamento di nuova SLP con destinazione pubblica, la definizione puntuale degli interventi in aggiunta rispetto a quelli ammessi, l'assoggettamento all'uso pubblico delle aree scoperte in luogo della cessione alla Città, nonché la revisione della percentuale di parcheggi per le biciclette da reperire nell'ambito per adattarla al contesto della trasformazione, oltre alla conferma della fruizione pubblica dei piani terra e delle aree scoperte della Cavallerizza Reale e l'apertura di nuovi percorsi pubblici di attraversamento.

Si dà, infine atto, che a seguito di istruttoria tecnica sugli elaborati presentati sono stati acquisiti i seguenti pareri: Dipartimento Manutenzioni e Servizi Tecnici - Divisione Manutenzione Edifici Comunali con nota prot. arr. n. 2418 del 15 luglio 2024, Divisione Infrastrutture - Unità Operativa Urbanizzazioni con prot. arr. n. 2485 del 19 luglio 2024, Servizio Patrimonio con nota prot. arr. n. 3086 del 13 settembre 2024, Dipartimento Cultura, Sport, Grandi Eventi e Promozione Turistica con nota prot. arr. n. 3088 del 13 settembre 2024, Servizio Permessi di Costruire con nota prot. arr. n. 3168 del 20 settembre 2024. Con nota prot. arr. n. 3200 del 24 settembre 2024 la Soprintendenza Archeologia, belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Torino ha comunicato il proprio nulla osta alla variante al PUR, sulla base dei pareri già espressi rispetto ai progetti già autorizzati ai sensi dell'art. 21 del D. Lgs. n. 42/2004 e dei pareri da essa espressi sugli interventi aggiuntivi sopra citati.

Il Dirigente responsabile dichiara ai sensi dell'art. 6 bis della L. n. 241/1990 e delle disposizioni del Codice di Comportamento della Città che non sussistono situazioni di conflitto di 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 aprile1995;

Vista la Legge Regionale 5 dicembre1977n. 56 e s.m.i.;

Vista la Legge Regionale 4 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 qui integralmente si richiamano:

1. di approvare la variante al Progetto Unitario di Riqualificazione (P.U.R.) relativo al Complesso della Cavallerizza Reale previsto dalla scheda normativa n. 29 delle N.U.E.A. di P.R.G. in allora approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 78/2021 in data 8 febbraio 2021, (allegato 1), ai sensi dell'art. 2 delle Norme Tecniche del P.U.R. e lo Schema di Convenzione Modificativa della Convenzione Quadro originaria (allegato 2) sottoscritta il 3 marzo 2021 rep. n. 68480/28536;
2. di approvare i seguenti interventi in aggiunta rispetto a quelli consentiti dalle N.U.E.A. del P.R.G. proposti nei progetti di recupero e riqualificazione del Complesso della Cavallerizza Reale, così come di seguito elencati e riportati all'art. 4 delle Norme Tecniche del P.U.R. come modificato, subordinati al rispetto delle prescrizioni contenute nel parere della Soprintendenza per le UMI 2, 4 e 7 (manica "V"):

- completamento della facciata B1 per esigenze tecniche impiantistiche, di esodo, funzionali, gestionali e accessibilità anche con aumento di volumetria e/o di SLP (quinta di facciata, connettivo verticale, etc.), con altezza massima pari a quella dell'esistente e filo di facciata anche esterno al filo di facciata D;
- completamento della facciata corta del corpo A con aumento di volumetria e/o di SLP ad esclusiva destinazione d'uso aree per servizi tipo "7-Attività di servizio" (quinta di facciata, connettivo verticale, etc.), con altezza massima pari a quella dell'esistente e filo di facciata di via Verdi;
- collegamento tra il Corpo C e il Corpo D coperto e chiuso, anche con aumento di volumetria e/o di SLP ad esclusiva destinazione d'uso aree per servizi tipo "7-Attività di servizio" con altezza massima pari al Corpo C;
- mantenimento della attuale superficie coperta Bt;
- chiusura degli accessi alle corti;

- possibile modifica della quota di spiccato dei cortili per esigenze funzionali;
- possibile demolizione del manufatto edilizio posto all'ingresso di via Verdi n. 9, come puntualmente indicato nelle successive schede delle indicazioni progettuali;
- modifiche solai: demolizioni puntuali di solai interni, modifica della quota altimetrica dei solai interni; realizzazione di nuovi solai (mezzanini, chiusura di vani scala eliminati, etc.), come puntualmente indicato nelle successive schede delle indicazioni progettuali;
- esigenze funzionali e/o gestionali: modifiche/aggiunta/eliminazione di corpi connettivi verticali (scala, ascensori, etc.) o cavedi tecnologici verticali per esigenze distributive, di esodo o impiantistiche; aumento del volume puntuale per esigenze tecniche impiantistiche, di esodo, funzionali, gestionali e accessibilità;
- relativamente alle UMI 2, 4 e 6, creazione di nuovi volumi interrati, anche con incremento di SLP, per destinazione d'uso aree per servizi tipo "7-Attività di servizio";
- coperture e terrazzi: modifica puntuale delle coperture per esigenze tecniche impiantistiche, di esodo, funzionali, gestionali e accessibilità, come ad esempio creazione di forature, tasche per alloggiamento impianti, etc.; creazione di nuovi abbaini e aperture sulle coperture; copertura del percorso centrale nella UMI 10; nella UMI 2 nella manica di via Verdi è inoltre possibile la modifica della copertura sia nella pendenza che nell'articolazione delle falde; mantenimento dei terrazzi presenti, così come riportati negli elaborati e regolarmente autorizzati, che possono essere trasformati anche con modifica della quota di pavimento e/o suddivisi con elementi separatori;
- possibile demolizione e ricostruzione in sagoma, con conservazione degli apparati decorativi originali, del Corpo C della UMI 2 (Padiglione della Scherma);
- facciate: creazione di nuove aperture in facciata e/o trasformazioni di finestre in porte finestre per accesso a spazi esterni (piani terra, terrazzi esistenti, etc.); riordino delle facciate interne e esterne in genere, come indicato nelle successive schede delle indicazioni progettuali;

3. di approvare, in ragione delle destinazioni d'uso in progetto e dell'entità degli interventi che riguardano i corpi di fabbrica, la deroga alla quantificazione prevista all'art. 82 del Regolamento Edilizio, consentendo che i parcheggi per le biciclette possano essere reperiti nella misura del 2% della SLP dei fabbricati oggetto di ristrutturazione o nuova costruzione;
4. di autorizzare il Direttore del Dipartimento Urbanistica ed Edilizia Privata alla sottoscrizione della Convenzione Modificativa della Convenzione Quadro di cui al precedente punto 1) apportando, ove occorra, in sede di sottoscrizione, le modifiche ritenute necessarie o opportune di carattere tecnico-formale dirette alla migliore redazione dell'atto medesimo;
5. di dare atto che il presente provvedimento non viene assoggettato a Valutazione di Impatto Economico (V.I.E.), che sarà invece effettuata in occasione dell'approvazione dei singoli provvedimenti attuativi;
6. di dare atto che il presente provvedimento è rilevante ai fini della pubblicazione nella sezione internet "Amministrazione trasparente".

Proponenti:

L'ASSESSORE
Paolo Mazzoleni

Si esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica.

LA DIRIGENTE
Maria Antonietta Moscariello

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, Castiglione Dorotea, Catizone Giuseppe, Damilano Paolo, De Benedictis Ferrante, il Vicepresidente Vicario Garcea Domenico, Iannò Giuseppe, Liardo Enzo, il Sindaco Lo Russo Stefano, Russi Andrea, Scanderebech Federica, Sganga Valentina, Viale Silvio

PRESENTI 24
VOTANTI 24

FAVOREVOLI 24:
Ahmed Abdullahi Abdullahi, Apollonio Elena, Borasi Anna Maria, Busconi Emanuele, Camarda Vincenzo Andrea, Catanzaro Angelo, Cerrato Claudio, Ciampolini Tiziana, la Vicepresidente Cioria Ludovica, Crema Pierino, Damilano Silvia, Diena Sara, Firrao Pierlucio, Fissolo Simone, Garione Ivana, Greco Caterina, la Presidente Grippo Maria Grazia, Ledda Antonio, Magazzu' Valentino, Patriarca Lorenza, Pidello Luca, Santiangeli Amalia, Tosto Simone, Tuttolomondo Pietro

La Presidente dichiara approvata la proposta della Giunta.

LA PRESIDENTE
Firmato digitalmente
Maria Grazia Grippo

LA VICESEGRETARIA GENERALE
Firmato digitalmente
Carmela Brullino

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-707-2024-All_1-Allegato_2_Convenzione_PUR.pdf 
2. DEL-707-2024-All_2-Allegato_1_Variante_PUR.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