



Finanziato
dall'Unione europea
NextGenerationEU

CITTA' DI FOSSANO
PROVINCIA DI CUNEO

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 21

Seduta del **25 MARZO 2024**

Oggetto: Permesso di Costruire in deroga ex art. 14 del D.P.R. 380/01 e s.m.i. per opere di adeguamento sismico ed ampliamento Liceo "Ancina" in Via Tripoli n. 4 - Intervento di cui al CUP I47D18000070001 – CIG 9798927A5C.

L'anno duemilaventiquattro, addì venticinque, del mese di Marzo, alle ore 19:00 nella consueta sala consiliare del palazzo comunale, a seguito di avvisi notificati a norma di legge si è riunito, in sessione straordinaria ed in seduta pubblica di prima convocazione, il Consiglio Comunale composto dai Signori:

	P	A		P	A
1 GIACCARDI Simona - Presidente	x		9 CORTESE Paolo		x
2 AIRALDI Maria Tiziana	x		10 CROSETTI Francesca		x
3 AVENA Luca	x		11 LINGUA Paolo	x	
4 BALLARIO Cristina	x		12 LINZAS Sonia		x
5 BERGESIO Giorgio Maria	x		13 MARTINA Matteo	x	
6 BERRONE Gian Franco	x		14 MOLINERIS Cristian	x	
7 BRIZIO Enzo		x	15 OLIOSI Rosanna	x	
8 BRUNO Massimo	x		16 SERRA Rosita	x	

17 TALLONE Dario - Sindaco	PRESENTE
-----------------------------------	----------

Consiglieri presenti	n. 12	Consiglieri assenti	n. 4
----------------------	-------	---------------------	------

Hanno giustificato l'assenza i Consiglieri Brizio, Cortese, Linzas.

Partecipano, senza diritto di voto, gli Assessori: PELLEGRINO Giacomo, LAMBERTI Angelo, RATTALINO Donatella, TOLARDO Ivana.

Partecipa il Segretario Generale Nardi Dott. Massimo;

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, la Presidente GIACCARDI Simona, dichiara aperta la seduta e dispone la trattazione dell'argomento in oggetto indicato iscritto all'ordine del giorno.

DELIBERAZIONE CONSILIARE

N. 21 25/03/2024 Permesso di Costruire in deroga ex art. 14 del D.P.R. 380/01 e s.m.i. per opere di adeguamento sismico ed ampliamento Liceo "Ancina" in Via Tripoli n. 4 - Intervento di cui al CUP I47D18000070001 – CIG 9798927A5C.

Si dà atto che, prima della trattazione del presente argomento, è entrata in aula la Consiglieria Crosetti, i presenti sono quindi 13 più il Sindaco (14);

Uditi gli interventi del Sindaco e dei Consiglieri Comunali Lingua e Bergesio registrati su apposito supporto informatico conservato agli atti del Comune presso l'Ufficio Organi Collegiali/Archivio.

La Presidente pone in votazione l'argomento in oggetto.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Visto l'art. 14 del T.U.E.D. (D.P.R. 380/01 e s.m.i.) *“Permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici”* che testualmente recita:

"1. Il permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici generali è rilasciato esclusivamente per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, previa deliberazione del Consiglio Comunale, nel rispetto comunque delle disposizioni contenute nel decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490 e delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia.

1-bis. [...]

2. Dell'avvio del procedimento viene data comunicazione agli interessati ai sensi dell'[articolo 7 della legge 7 agosto 1990, n. 241](#).

3. La deroga, nel rispetto delle norme igieniche, sanitarie e di sicurezza, può riguardare esclusivamente i limiti di densità edilizia, di altezza e di distanza tra i fabbricati di cui alle norme di attuazione degli strumenti urbanistici generali ed esecutivi nonché le destinazioni d'uso ammissibili fermo restando in ogni caso il rispetto delle disposizioni di cui agli [articoli 7, 8 e 9 del Decreto Ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444](#).”;

Visto il Piano Regolatore Generale Comunale vigente approvato in data 03.06.2009 con D.G.R. n. 50-11538, pubblicato sul B.U.R.P. n. 23 in data 11.06.2009 e successive varianti;

Vista l'istanza da parte dell'Amministrazione Provinciale di Cuneo, nella persona del Dott. Freni Fabrizio in qualità di legale rappresentante, pervenuta in data 01/08/2023 prot. n. 2023/34175, registrata come pratica edilizia n. 2023/81, tendente ad ottenere il Permesso di

Costruire per la realizzazione dell'intervento in oggetto, che implica il ricorso all'istituto della deroga ex art. 14 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.;

Preso atto dei contenuti della Deliberazione di G.C. n. 105 in data 25/03/2024 ed in particolare:

- dare atto che allo stato attuale la titolarità dell'immobile individuato a Catasto Urbano al Foglio 45 mappale 639 sub. 1, adibito ad Istituto scolastico "Liceo Ancina", risulta giuridicamente in capo al Comune di Fossano, nelle more di un effettivo atto pubblico di compravendita;
- di riconoscere che le opere realizzate in "difformità" dalla Concessione edilizia n. 1997/58, a suo tempo rilasciata, non ricadendo nell'ambito di titoli abilitativi ai sensi del DPR 380/01 e s.m.i sono pertanto legittimate "ex lege", in quanto considerate opera pubblica eseguita da Amministrazione comunale, ancorchè richiesta da diverso Ente pubblico in forza di convenzione di cui a D.C.C. n. 34 del 27 maggio 1997;
- di dare atto che il reperimento di spazi a verde dovrà essere garantito nella misura del 30% della S.F. valutando per la parte non realizzabile la possibilità di monetizzazione;
- di prevedere nel progetto, al fine di garantire l'ottemperanza alla disciplina in materia di superamento barriere architettoniche sopra citata, o l'allargamento del marciapiede al minimo prescritto di m. 1,50, ovvero la realizzazione di spazi per l'inversione ogni m. 10,00 delle dimensioni di m. 1,50 x 1,50;
- di dare mandato al Comando di Polizia Locale di verificare le condizioni viabilistiche derivanti dall'adempimento di quanto sopra in relazione all'eventuale allargamento del marciapiede con conseguente restringimento della carreggiata veicolare;
- di derogare il comma 8 della DGC n. 369 del 22.12.2022, per quanto concerne la "continuità" di facciata, in ragione della rilevanza del progetto in esame e per le motivazioni meglio dettagliate in premessa;
- di dare mandato all'Ufficio Tributi di procedere alla verifica in merito all'eventuale esenzione dal canone di occupazione suolo pubblico in capo all'Ente sovraordinato;
- di sottoporre al successivo esame del Consiglio Comunale le disposizioni in merito alle ulteriori deroghe richieste con Pratica edilizia n. 2023/81 attraverso il ricorso all'istituto ex art. 14 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.;
- di dare mandato agli uffici competenti di dare corso a quanto riportato in convenzione di cui alla D.C.C. n. 34 del 27.05.1997 al fine di regolarizzare dal punto di vista patrimoniale la situazione giuridica del compendio;

Atteso che le deroghe richieste, tra le quali quelle consentite ex art. 14 del D.p.R. 380/2001 e s.m.i., risultano le seguenti:

a) DEROGA ALL'INDICE DI UTILIZZAZIONE FONDIARIA (U.F.)

La Superficie Fondiaria (S.F.) individuata quale area complessiva individuata al Fg. 45 mapp. 90-369-639 e "P.zza Bava" e contrassegnata con l'indicazione "IS" (Area per l'istruzione) dall'art. 35 delle NtA del PRGC vigente risulta avere una superficie fondiaria di mq. 7.734, da cui deriva una S.U.L. massima realizzabile pari a mq. $(7.734,00 \times 0,60) =$ mq. 4.640,40

Allo stato attuale, l'Indice di Utilizzazione Fondiaria (U.F.) è pari a 1,08 mq./mq., già superiore allo 0,60 mq/mq, in quanto edificio scolastico antecedente all'adozione del P.R.G.C.

La S.U.L. finale derivante dall'ampliamento al piano sottotetto proposto con l'istanza, sarà pari a 8.922,62 mq, con un incremento di mq. 600,96 rispetto a quella esistente, comportante un innalzamento dell'Indice di Utilizzazione Fondiaria attuale da 1,08 mq/mq di S.F. a 1,154 mq/mq di S.F.

b) DEROGA ALL'INDICE DI VISUALE LIBERA (VL)

L'indice di visuale libera previsto, derivante dal rapporto tra la distanza dei fronti dal confine e l'altezza delle fronti stesse, è pari ad 1,00 per ciascun fronte, da determinarsi nei confronti dei confini di proprietà, di zona, tra fabbricati e dalle strade.

Tale indice, ai sensi del P.R.G.C. vigente *"E' inderogabile per pattuizione fra privati, salvo per costruzioni in aderenza, mentre è derogabile in sede di S.U.E. o, previo assenso da parte del Consiglio Comunale in caso di proprietà dell'Amministrazione Comunale"*.

La realizzazione del cappotto su proprietà pubblica non rispetta tale parametro che in deroga viene azzerato.

Preso atto, per quanto riguarda l'altezza del fabbricato, che l'art. 35 comma 4 delle NtA del PRGC vigente prescrive un'altezza massima pari a 12,50 m o superiore se esistente" e che attualmente il complesso scolastico esistente presenta una porzione avente altezza superiore a quella prevista in progetto di m. 16,16, pertanto già legittimata e superiore al minimo previsto;

Constatato che per necessità progettuali, la manica oggetto di sopraelevazione raggiungerà un'altezza massima pari a 16,16 m, che, in considerazione di quanto sopra, possa essere esclusa dalla richiesta di deroga;

Considerato che i parametri richiesti in deroga risultano essere derivati dalla combinazione di parametri espressamente previsti dall'art. 14 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. citato, interpretazione peraltro supportata da parere della Regione Piemonte del 06/11/2013, e pertanto ricompresi tra quelli derogabili;

Richiamata la recente sentenza del Tribunale Amministrativo Regionale per il Piemonte n. 1175 del 13/12/2021 che conferma l'applicabilità delle deroghe sopra richieste;

Considerato che la richiesta agisce su un edificio sede di istituto scolastico;

Richiamata la circolare del Ministero dei Lavori Pubblici n. 3210 del 1967 dalla quale si evince che *"per edifici ed impianti di interesse pubblico debbono intendersi quelli che, indipendentemente dalla qualità dei soggetti che li realizzano – enti pubblici o privati – siano destinati a finalità di carattere generale, sotto l'aspetto economico, culturale, industriale, igienico, religioso ecc."* e che pertanto la richiesta agisce su un edificio *"di interesse pubblico"* secondo la definizione ora introiettata dal citato articolo 14 del D.P.R. 380/2001 s.m.i.;

Constatato ed appurato l'interesse generale dell'intervento edilizio in questione;

Considerato che, ai sensi dell'art. 14 comma 2 del D.P.R. 380/01 e s.m.i. *"dell'avvio del procedimento viene data comunicazione agli interessati ai sensi dell'[articolo 7 della legge 7 agosto 1990, n. 241](#)"*, è stata effettuata la pubblicazione all'albo pretorio e la comunicazione ai contro interessati in data 19/02/2023 con scadenza per eventuali osservazioni e/o comunicazioni al 16/03/2024;

Rilevato che, a seguito della pubblicazione, non sono pervenute osservazioni in merito al presente procedimento;

Richiamata la specifica competenza di questo organo alle scelte di natura urbanistica e la intrinseca ampia discrezionalità;

Visti i Regolamenti Comunali in materia di Edilizia, Igiene e Polizia Urbana;

Visto il D.M. n. 1444/1968 e s.m.i.;

Vista la Legge Regionale 05/12/1977 n. 56 e s.m.i.;

Verificata la regolarità tecnica e la correttezza dell'azione amministrativa ai sensi dell'art. 147/bis del D. Lgs. 18/08/2000 n. 267 e s.m.i.;

Visto il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta, espresso ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 s.m.i. dal Dirigente del Dipartimento Tecnico Patrimonio/Lavori Pubblici/Urbanistica/Ambiente/SUAP;

Con votazione palese, espressa per alzata di mano, presenti n. 14, n. 14 votanti, n. 14 voti favorevoli, nessuno contrario e nessuno astenuto,

DELIBERA

1. Di dichiarare che l'intervento possiede i requisiti previsti per l'ammissibilità delle deroghe in quanto riferisce ad un edificio *"di interesse pubblico"* e i parametri richiesti in deroga risultano essere derivati dalla combinazione di parametri espressamente previsti dall'art. 14 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i..
2. Di approvare il permesso di costruire in deroga comprendente:
 - l'aumento dell'indice di utilizzazione fondiaria (U.F.) da 1,08 mq/mq a 1,154 mq/mq di S.F. (superficie fondiaria);
 - la deroga dell'indice di visuale libera ridotto a zero.
3. Di dare atto che gli elaborati progettuali a corredo della summenzionata istanza edilizia risultano:

- [Istanza Permesso di Costruire in deroga](#)
- [Asseverazione Permesso di Costruire](#)
- [Relazione Tecnica](#)
- [Documentazione fotografica](#)

- [Dichiarazione clima acustico](#)
- [Valutazione requisiti acustici](#)
- [Relazione sul contenimento energetico - Liceo](#)
- [Relazione contenimento energetico - ampliamento](#)
- [Relazione tecnica impianto spegnimento incendi](#)
- [Planimetria impianto spegnimento incendi](#)
- [Allegato 1 -Parte A - Relazione tecnica](#)
- [Tav. 00 - Inquadramento](#)
- [Tav. 01 - Piante stato di fatto](#)
- [Tav. 03 - Piante generali comparative](#)
- [Tav. 04 - Prospetti e sezioni stato di progetto](#)
- [Tav. 05 - Prospetti e sezione stato di fatto](#)
- [Tav. 06 - Pianta piano terra](#)
- [Tav. 07 - Pianta piano primo](#)
- [Tav. 08 - Pianta piano secondo](#)
- [Tav. 09 - Pianta copertura](#)
- [Tav. 10 - Facciata Nord e Sud](#)
- [Tav. 11 - Facciata Est e Ovest](#)
- [Tav. 12 - Sezione e prospetto tipo](#)
- [Tav. 13 - Viste di progetto](#)

Documentazione integrativa pervenuta in data 05/02/2024 a prot. 5.723

- [Tav. 3b - Prospetti generali comparativo](#)
- [Tav. 14 - Calcolo Sul](#)
- [Tav. 15 - Verifica parametri edilizi](#)
- [Verifiche Planovolumetriche](#)

depositati digitalmente presso il Dip. Tecnico Patrimonio/Lavori Pubblici/Urbanistica/Ambiente/SUAP - Direzione dei Servizi Urbanistica ed Edilizia e consultabili al seguente indirizzo:

<https://www.comune.fossano.cn.it/servizi/Menu/dinamica.aspx?idSezione=16907&idArea=40712&idCat=44312&ID=44312&TipoElemento=categoria>

4. Di dare altresì atto che le deroghe attengono esclusivamente quanto espressamente riportato nel deliberato e non possono ritenersi di fatto estese ad altri elementi non menzionati, anche se oggettivamente presenti negli atti ed elaborati progettuali.
5. Di dare atto della competenza del Dirigente del Dipartimento Tecnico Patrimonio/LL.PP./Urbanistica/Ambiente/SUAP circa l'adozione del provvedimento per cui è stata presentata istanza, qui esaminata a livello generale e con finalità di indirizzo.

Successivamente,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Visto l'art. 134, 4° comma, del D. Lgs. 18/08/2000 n. 267;

Riconosciuta l'urgenza di provvedere;

Con votazione palese, espressa per alzata di mano, presenti n. 14, n. 14 votanti, n. 14 voti favorevoli, nessuno contrario e nessuno astenuto,

DELIBERA

Di dichiarare la presente immediatamente eseguibile.

Verbale di Deliberazione del Consiglio Comunale n. 21 seduta del 25/03/2024,
composto di n. 8 pagine dattiloscritte compresa la presente.
Letto, approvato e sottoscritto.

LA PRESIDENTE
F.to: Simona GIACCARDI

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to: Massimo NARDI

RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione è pubblicata all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi, dal
09/04/2024 ai sensi dell'art. 124, comma 1, D. Lgs. 18/08/2000 n. 267

IL SEGRETARIO GENERALE

DIVENUTA ESECUTIVA

in data _____

per decorrenza dei termini ai sensi dell'art. 134, comma 3, del D. Lgs. 267/2000 (10 gg.)

IL SEGRETARIO GENERALE

Copia di originale informatico firmato digitalmente dal Responsabile del procedimento di pubblicazione