

**DOMANDE PRESENTATE NEL CORSO DEL CONVEGNO O SUCCESSIVAMENTE  
TRASMESSE ALLA DIREZIONE.**

Ove possibile, le domande sono state organizzate per gruppi omogenei, in modo tale da razionalizzarne le risposte.

---

**1° GRUPPO DI DOMANDE: QUESITI RIFERITI A CASI CONCRETI DI POSSIBILE  
APPLICAZIONE DELLA LEGGE 106/2011.**

**1.1**

"Segreteria Vebo2" <[segreteria@vebo2.it](mailto:segreteria@vebo2.it)>

Nel fare riferimento alle indicazioni fornite da codesto servizio regionale durante il convegno del 7 marzo 2013, con la presente un Vostro autorevole parere circa la corretta applicazione dei disposti della L. 106/2011, relativamente al caso sotto evidenziato:

Area ubicata in Comune della seconda cintura torinese.

Attualmente occupata da capannone industriale dismesso.

Il contesto è di tipo consolidato.

La destinazione di PRGC risulta essere BPR (aree occupate da edifici ed impianti produttivi esistenti di carattere industriale, artigianale).

Le NTA del PRGC, prevedono la trasformazione dell'area in residenziale, previa predisposizione di PEC, avente i seguenti parametri:

IT 1,50 MC/MQ

STANDARDS ART. 21 PARI A 25 MQ/AB

IF 3,00 MC/MQ

H MAX 11 M

S.C. 35% S.F.

MAX 3 P.F.T.

**1.2**

MARTINI PAOLO

COMUNE DI ARIZZANO

Un immobile a destinazione d'uso "assistenziale collettivo" in fase di dismissione, abbandono/alienazione ed essere sostanzialmente destinato all'abbandono, può usufruire della deroga per la trasformazione ad uso turistico e/o residenziale?

**1.3**

Arch. Elio Stuardi - 338 70 71 392 [eliostuardi@alice.it](mailto:eliostuardi@alice.it) - V.le B.Buozzi 11, 10048 Vinovo

QUESITO TECNICO: RICHIESTA DI CHIARIMENTO

Premesso che

la legge regionale 106/2011 introduce nuove possibilità d'intervento edilizio finalizzate ad incentivare tale settore, già fortemente colpito dalla crisi all'epoca di emanazione della legge ed oggi ancora più penalizzato dal negativo evolversi del mercato immobiliare.

Al fine della migliore applicazione di tale norma fu successivamente emanata la circolare PGR n. 7/UOL del 9 maggio 2012 che tra l'altro recita:

**2. LE MODALITA' PER LA RAZIONALIZZAZIONE E LA RIQUALIFICAZIONE**

Relativamente al patrimonio edilizio esistente, come sopra descritto e delimitato, ed alla sua razionalizzazione e riqua-lificazione, la legge 106/2011 (comma 9 dell'articolo 5) individua in concreto la modalità di intervento, costituita dalla "demolizione e ricostruzione" degli edifici non contenuta nei limiti della "ristrutturazione edilizia" (identità di volume e di sagoma), ma costituita dal tipo di intervento che spesso, nel linguaggio dei piani regolatori generali, è denominato di "sostituzione", connotato inoltre:

da una possibile volumetria o superficie coperta aggiuntiva premiale;

- omissis -

dalla possibile modificazione della sagoma dell'edificio ove questa sia richiesta dalla "armonizzazione con gli organismi edilizi" dell'intorno, non degradati.

- omissis -

Poiché la lettera a) del comma 9 prevede una volumetria aggiuntiva premiale, finché non intervenga e non operi la "specifica legge regionale" di cui al comma 9 anzidetto, -omissis- resta inteso che l'entità dell'incremento premiale predetto non può superare – omissis - in concreto, il 20 per cento del volume esistente se l'edificio originario è destinato a residenza;

Resta, pertanto, inteso che al fine della premialità la richiesta del permesso di costruire deve contenere il rilievo dell'edificazione esistente, condotto secondo le regole del piano regolatore generale comunale vigente, ovvero del regolamento edilizio.

#### A) - OBIETTIVO DELLA LEGGE

La finalità dichiarata di queste disposizioni risulta pertanto essere l'incentivazione di attività edilizie volte alla sostituzione di immobili obsoleti ed estremamente degradati, evitando perciò il consumo di territorio vergine, mediante riconoscimento di un premio, devoluto a quegli operatori che rischino proprie risorse, attivando un circuito virtuoso di recupero di aree già antropizzate, dismesse nell'uso o fortemente sottoutilizzate e abbandonate all'incuria, all'interno del reticolo urbano.

Tale premio consiste in una quantità aggiuntiva di "costruzione" rispetto alla consistenza dell'esi-stente, tale che prefiguri un ritorno economico al privato che si sobbarca i costi maggiori della demolizione e della ricostruzione, più difficile e costosa perché effettuata in prossimità di altri edifici, anziché in campo aperto.

Lo stato di fatto sul quale si calolerà l'incremento premiale deve essere rilevato rispettando le modalità operative e le regole tecniche dello strumento urbanistico in vigore. Pertanto, trattandosi di edilizia residenziale, le quantità ammesse si dovranno, di regola, calcolare sotto forma di s.u.l., superficie utile lorda preesistente, che è anche la modalità rappresentativa più prossima alla superficie commerciale, normalmente utilizzata nelle compravendite immobiliari.

#### B) - CASO APPLICATIVO PRATICO

Orbene, tutto ciò considerato, la finalità della legge in questione, appare non conseguibile nel caso in cui la conformazione dell'edificio da sostituire, poiché realizzato in epoca anteriore all'emanazione delle prime norme urbanistiche, fosse caratterizzata da un'altezza interpiano di molto ridotta (m 2,20/2,30) rispetto a quella oggi considerata come standard (m 2,70 minima).

Se si prendesse come base del calcolo la consistenza di tale fabbricato in metri cubi, la ridotta altezza interpiano porterebbe ad un incremento totale (il previsto 20%) che sommato alla "cubatura" dello stato di fatto non riuscirebbe a raggiungere, una volta tramutata in s.u.l., nemmeno la quantità di superficie utile preesistente. Infatti non è possibile sottrarsi all'obbligo di convertire i volumi in s.u.l. ottenendo la conseguenza che la premialità incentivante alla base della legge sarebbe del tutto disattesa in quanto inesistente.

Pertanto non sarebbe proponibile a nessun operatore economico il recupero di un tale fabbricato che, già obsoleto e fatiscente, finirebbe per essere lasciato in totale abbandono alla mercè del degrado definitivo. Casi del genere sono proprio quelli che più richiederebbero l'applicazione della sostituzione edilizia e che invece, con la valutazione in metri cubi, non vi è convenienza economica neppure nel prenderli in considerazione alla luce della legge qui richiamata..

### B1) - ESEMPIO PRATICO

Fabbricato a due piani fuori terra, destinato ad unità immobiliare civile (ex destinazione agricola) in stato di abbandono all'interno del reticolo urbano, ma fuori dal centro storico.

#### STATO DI FATTO

s.u.l. = 100 mq per piano x 2 piani = mq 200

Altezza interpiano di m 2,25 con solette di spessore massimo 20 cm (voltini in ferro e laterizi) = altezza totale ai fini del calcolo delle cubature (m 2,25+0,20 + 2,25+0,20) = h m 4,90.

Cubatura totale = mq 100 x h 4,90 = mc 490

Incremento premiale di cubatura in applicazione della LR 106/2011 = mc 490 x 0,20 = mc 98

Nel caso si considerasse la sola cubatura si avrebbe:

Volume esistente mc 490

Incremento premiale di cubatura mc 98

Totale cubatura realizzabile in regime di sostituzione edilizia: mc 490 + 98 = mc 588

Parametri edilizi attuali: altezza interpiano (minima m 2,70) spessore solette m 0,45 (valore normale)

Trasformazione in s.u.l. mc 588 : (m 2,70 + 0,45 soletta) = mq 187 circa < della s.u.l. preesistente

#### INTERVENTO DISINCENTIVANTE

Il calcolo che si riterrebbe corretto darebbe invece come risultato:

s.u.l. esistente = mq 100 x 2 piani = mq 200

Parametri edilizi attuali: altezza interpiano (minima m 2,70) spessore solette m 0,45 (valore normale)

Trasformazione incremento premiale di cubatura in s.u.l. = mc 98 : (m 2,70 + 0,45) = s.u.l. mq 31 circa

Totale s.u.l. in progetto: mq 200 + 31 = mq 231

#### INTERVENTO ECONOMICAMENTE INCENTIVATO

### C) - RICHIESTA DI METODO DA APPLICARE

Di conseguenza si chiede se, per un'interpretazione corretta della norma, ma contemporanea-mente realistica e rispettosa delle finalità che essa persegue, sia ammissibile effettuare il calcolo nel seguente modo:

- 1 - Rilievo della volumetria esistente secondo le regole dello strumento urbanistico locale.
- 2 - Contemporanea rilevazione della corrispondente s.u.l. esistente
- 3 - Calcolo della volumetria premiale (20% di quella esistente)
- 4 - Trasformazione della volumetria premiale in s.u.l. coi parametri delle norme locali attuali.
- 5 - Somma di s.u.l. preesistente e premiale con ottenimento della s.u.l. ammessa in progetto.

### 1.4

#### COMUNE DI SESTRIERE

Edificio residenziale, in area urbanistica da sottoporre a SUE, in zona IIB3. L'edificio è in pessime condizioni. Si può pensare attraverso il Decreto Sviluppo, di estendere la possibilità di intervento alla demolizione con ricostruzione, senza rispetto della sagoma senza aumento del carico antropico?

**Risposta riassuntiva:**

*In merito alle proposte relative alla possibile fattibilità di singoli progetti in deroga, in applicazione di quanto previsto dalla legge n. 106/2011, si raccomanda di **prendere contatto direttamente con gli uffici della Direzione**, in accordo con l'Amministrazione comunale interessata.*

## 2° GRUPPO DI DOMANDE: QUESITI RIFERITI ALLA PRESENTAZIONE DEI PROGETTI ED ALLA LORO VALUTAZIONE DA PARTE DEL CONSIGLIO COMUNALE.

### 2.1

CROSETTI CLAUDIO

CONSIGLIERE COMUNALE COMUNE DI PINEROLO

Pur avendo il parere favorevole degli uffici un permesso di costruire in deroga può essere respinto in C.C. In sostanza è data la possibilità al politico di esprimere in proprio voto contrario a prescindere dall'effettivo parere tecnico degli uffici? In questo caso il richiedente può chiedere i danni?

### 2.2

ARCH. GEUNA GUIDO

Cosa si intende per progetto "completo" da sottoporre al Consiglio Comunale? Il Consiglio Comunale non deve solo deliberare sulla deroga (altezza, destinazione, distanze?).

Che senso ha sottoporli anche il parere dei vigili del fuoco?

### 2.3

COMUNE DI CHIERI

Il consiglio comunale approva il permesso di costruire nella sua interezza o solo le parti in deroga al PRGC?

### 2.4

ARCH. GALLEGARI ANDREA

STUDIO ARCHITETTI

Aree adiacenti a piani particolareggiati vigenti possono essere incluse nei piani stessi per interesse pubblico e privato, utilizzando la legge 106/2011?

### **Risposta riassuntiva:**

*Le valutazioni del Consiglio comunale, che si concretizzano nella deliberazione comunale prevista per assentire gli interventi urbanistico-edilizi di cui alla legge n. 106/2011, danno esplicita motivazione dell'interesse pubblico all'operazione; a tal fine, è opportuno che le finalità della riqualificazione e/o del recupero dei siti dismessi o delle aree degradate si accompagnino ad ulteriori elementi di natura discrezionale, fondanti l'interesse pubblico, che determinino nell'Amministrazione comunale l'attenta e favorevole decisione alla realizzazione del progetto.*

*Il progetto è esaminato dal Consiglio comunale nella sua interezza e prescinde dal parere tecnico sul progetto, effettuato dall'Ufficio tecnico comunale.*

*Nel caso siano già stati approvati piani particolareggiati o, comunque, strumenti esecutivi in generale, la norma in deroga non prevede che, a prescindere, si possa consentire l'inclusione di nuove aree adiacenti in tali strumenti esecutivi.*

### 3° GRUPPO DI DOMANDE: QUESITI RIFERITI AI RAPPORTI CON LA PIANIFICAZIONE ORDINARIA DEI COMUNI.

#### 3.1

CROSETTI CLAUDIO - CONSIGLIERE COMUNALE COMUNE DI PINEROLO

I permessi di costruire in deroga ai sensi della legge 106/11 prevedono un aumento della capacità insediativa all'interno del Comune. Il Comune ha la possibilità di limitare tale aumento che può con il tempo diventare eccessivo e fuori controllo?

#### 3.2

CARLO ALBERTO BARBIERI

Quale accorgimento può essere individuato per evitare rischi di episodicità e parzialità per interventi che perseguono obiettivi di riqualificazione e rigenerazione (che costituiscono e costituiranno sempre di più finalità di politiche urbane e governo della città?).

#### 3.3

ANONIMO

E' lecito richiedere quale allegato alla richiesta di permesso di costruire in deroga un Piano industriale (*una dichiarazione ndr*) circa l'utilizzo della nuova destinazione commerciale onde evitare una mera speculazione urbanistica messa in atto da proprietà quali ad esempio i fondi immobiliari.

Il plauso alla deroga (permesso di costruire in deroga) va a scapito di anni di seria pianificazione urbanistica. L'estremo positivismo allo strumento nuovo sembra una pesante sconfitta proprio per gli enti preposti anche in considerazione delle difficoltà operative di approvazione delle normali procedure: le varianti parziali o generali. Siamo di fronte ad un inizio di smantellamento? Occorrerebbe ripensare ad una seria semplificazione e penso che proprio la Regione potrebbe farsi parte attiva.

#### 3.4

ARCH. SANDRONE FEDERICO

COMUNE DI RACCONIGI

Premetto che personalmente sono contrario alle disposizioni in "deroga" ai PRG, in quanto così facendo viene elusa a monte una visione programmatica dei PRG (che senso ha ancora farli se poi possono essere elusi?). Ritengo che sia molto più "cautelativo" per tutti promulgare una specifica L.R. come prevede il comma 9 della l. 106/2011, ritengo "deboli" dal punto di vista giuridico sia la circolare 9/2012 che i pareri, su una disposizione peraltro statale. Vi sarà poi un coordinamento tra l'art. 14 della legge regionale 20 e la legge 106/2011?

#### **Risposta riassuntiva:**

*Il Comune si esprime su ogni singolo intervento in deroga, esaminandone sia l'opportunità politica sia l'aspetto tecnico; non va dimenticato che, come richiamato dalla circolare regionale, le cautele previste per ovviare a quanto paventato nelle domande sono molteplici e, in particolare si richiamano , i punti:*

**4.1** *la norma trova applicazione solo ed esclusivamente nei contesti edilizi ed urbani da razionalizzare e/o riqualificare, di cui al precedente paragrafo 1; in tutti i restanti casi e contesti urbani permangono pertanto valide le ordinarie norme urbanistiche. Ne derivano tre conseguenze importanti:*

- *le deliberazioni del Consiglio comunale recanti l'approvazione degli interventi, devono motivarne in maniera precisa e documentata la coincidenza con le finalità delle norme di legge;*

- *le deliberazioni predette devono delimitare chiaramente, con riferimento alle cartografie di piano regolatore vigente, gli ambiti urbani oggetto dell'intervento;*
- *resta esclusa ogni applicazione della norma ad aree libere (se non facenti parte dei contesti urbani citati), e ad aree a destinazione agricola;*

**4.2** *sono da applicare le esclusioni previste dal comma 10, che sono così riassumibili:*

- *sono esclusi gli edifici abusivi (ma non gli edifici per i quali sia stato rilasciato il titolo abitativo edilizio in sanatoria alla data di entrata in vigore della legge);*
- *sono esclusi gli edifici situati nei centri storici (da intendersi, in Piemonte, come gli ambiti e gli edifici sottoposti alle norme di cui all'art. 24. l.r. n. 56/1977 smi);*
- *sono esclusi gli edifici in aree ad inedificabilità assoluta;*

**4.3** *vanno rispettate le norme espressamente previste dal comma 11, riassumibili nell'obbligo di rispettare i seguenti elementi:*

- *la dotazione degli standard urbanistici nelle forme previste dal PRG e dalla l.r. n. 56/1977;*
- *le altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e in particolare le norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie, quelle relative all'efficienza energetica, le norme relative alla tutela dell'ambiente e dell'ecosistema, nonché le disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004;*

#### 4° GRUPPO DI DOMANDE: ALTRI QUESITI

##### 4.1

###### Domanda

CROSETTI CLAUDIO

CONSIGLIERE COMUNALE COMUNE DI PINEROLO

I comuni possono deliberare in merito alle destinazioni andando a definire quali sono complementari e compatibili per ogni singola zona di P.R.G.C?

###### Risposta

*I comuni possono individuare nuove sottoclassi rispetto alle 6 categorie di destinazioni d'uso previste dall'articolo 8 della legge regionale n. 19/1999; in aggiunta, secondo quanto chiarito nella circolare regionale n. 7/UOL, i comuni possono considerare tra loro compatibili e complementari alcune destinazioni d'uso, insediabili nell'area d'intervento.*

*La circolare fornisce un quadro di riferimento sulla corretta valutazione nel caso di mutamento dell'uso e richiama la ragionevole ed opportuna verifica dell'operazione in progetto **sia alla scala edilizia**, in considerazione delle destinazioni tra loro compatibili o complementari nell'ambito di uno stesso edificio o complesso unitario di edifici, **sia alla scala urbanistica**, in riferimento alle destinazioni tra loro compatibili o complementari a scala urbana, in relazione ai caratteri propri del contesto urbano circostante*

##### 4.2

###### Domanda

ARCH. GIANFRANCO FIORA

PROVINCIA DI TORINO – SERVIZIO URBANISTICA

In quale rapporto si pongono le modalità attuative della legge 106/2011 con la disciplina urbanistica delle varianti ai PRG e con la disciplina dettata dalle norme in salvaguardia dei Piani Territoriali?

###### Risposta

*Più che di modalità attuative si dovrebbe considerare la fattibilità di ogni singolo intervento rispetto alla pianificazione territoriale, anche in salvaguardia; non dimentichiamo che parliamo di norme che non trattano di pianificazione a scala territoriale, ma della possibilità di realizzare interventi edilizi in deroga ai piani regolatori di scala comunale, secondo le cautele previste dalla norma nazionale medesima.*

##### 4.3

###### Domande

MANTOVANI G.

STUDIO ARCHITETTI

Applicabilità della normativa nel centro storico qualora il PRGC identifichi chiaramente dei fabbricati privi dei requisiti stabiliti dall'art. 24 della legge regionale 56/77 (privi di valore storico-ambientale).

FOLCHI CINZIA

GEOMARK

Interpretando l'intenzione del legislatore, è chiaro che per i centri storici si riferisce a beni di valore architettonico e storico. La LUR 56/77 li individua nell'art. 24. Le aree che non vi rientrano possono essere campi di applicazione della legge 106/11?

### **Risposta**

*Sul centro storico, la normativa nazionale è chiara ed esclude tutto il centro storico, indifferentemente, dalle possibilità previste in deroga.*

*Tale condizione è ripresa dalla circolare al punto*

**4.2** *sono da applicare le esclusioni previste dal comma 10, che sono così riassumibili:*

- *sono esclusi gli edifici abusivi (ma non gli edifici per i quali sia stato rilasciato il titolo abitativo edilizio in sanatoria alla data di entrata in vigore della legge);*
- *sono esclusi gli edifici situati nei centri storici (da intendersi, in Piemonte, come gli ambiti e gli edifici sottoposti alle norme di cui all'art. 24. l.r. n. 56/1977 smi);*
- *sono esclusi gli edifici in aree ad inedificabilità assoluta;*

### **4.4**

#### **Domanda**

ARCH. UCCELLI LUCIANO

Nella circolare della Regione Piemonte si intende che l'applicazione della l. 106, in riferimento all'incremento volumetrico è alternativo all'applicazione dell'incremento volumetrico del piano casa. Questo però nella l. 106 non è indicato. E' lecita l'interpretazione della Circolare?

#### **Risposta**

*Gli interventi previsti dalla legge regionale n. 20/2009 (Piano Casa Piemonte) e quelli di cui alla legge n. 106/2011 sono ambedue interventi edilizi in deroga, per altro, con presupposti diversi sia per le destinazioni d'uso coinvolte sia per la tipologia dei manufatti interessati.*

*Prevedere l'alternatività del loro utilizzo è stata una cautela doverosa, che non penalizza assolutamente né le aree né gli edifici che possano essere interessati da almeno una delle due normative.*

### **4.5**

#### **Domanda**

ARCH. VOGHERA

LIBERO PROFESSIONISTA

Nel caso di PEC, la convenzione quali indicazioni deve contenere? Deve essere depositata con l'istanza?. La monetizzazione delle aree a servizi come giustifica l'interesse pubblico?

#### **Risposta**

*Nel caso sia prevista la predisposizione di piano esecutivo convenzionato, la relativa convenzione richiede i consueti contenuti in merito agli obblighi ed agli oneri che l'Amministrazione comunale ed il privato concordano di assumere vicendevolmente.*

*La procedura di predisposizione ed approvazione avviene nelle forme ordinarie.*

*La conseguente possibile soluzione di monetizzazione totale o parziale degli standard pubblici e privati, derivanti dall'intervento progettato in deroga, non ha riferimenti utili né nella norma statale né nei chiarimenti resi con la circolare regionale; in linea generale, la si considera favorevolmente se la possibilità di monetizzare gli standard sia, comunque, prevista nella strumentazione urbanistica comunale vigente.*

#### 4.6

##### **Domanda**

CARLO LIVERIERO  
STUDIO LIVERIERO

Tempi per l'istruttoria preliminare, silenzio assenso e richiesta integrazioni, sanzioni per inadempienza del Comune.

##### **Risposta**

*Per la parte del procedimento di competenza dell'ufficio tecnico e relativa all'esame tecnico del progetto, si rinvia alle norme ordinarie previste dal DPR n. 380/2001.*

*Non va dimenticato che le valutazioni del Consiglio comunale, che si concretizzano nella deliberazione comunale prevista per assentire gli interventi urbanistico-edilizi di cui alla legge n. 106/2011, danno esplicita motivazione dell'interesse pubblico all'operazione; così, è opportuno che le finalità della riqualificazione e/o del recupero dei siti dismessi o delle aree degradate si accompagnino ad ulteriori elementi di natura discrezionale, fondanti l'interesse pubblico, che determinino nell'Amministrazione comunale l'attenta e favorevole decisione alla realizzazione del progetto.*

*Per altro, il progetto è esaminato dal Consiglio comunale nella sua interezza e prescinde dal parere tecnico sul progetto, effettuato dall'Ufficio tecnico comunale*

#### 4.7

##### **Domanda**

COMUNE DI SESTRIERE

E' possibile derogare alle distanze dai confini stradali e fra fabbricati

##### **Risposta**

*Sul punto la circolare chiarisce quanto segue:*

*4.4 in forza del combinato disposto dell'articolo 14 del d.p.r. 380/2001 e dell'articolo 5, comma 11 (primo periodo) della legge 106/2011, gli interventi edilizi di razionalizzazione e riqualificazione, dotati delle caratteristiche sopra richiamate, sono assentibili anche in deroga ai vigenti strumenti urbanistici, generali ed attuativi, nel rispetto delle norme igieniche, sanitarie e di sicurezza; dette deroghe possono riguardare esclusivamente i seguenti parametri: i limiti di densità edilizia; le altezze; la distanza tra i fabbricati di cui alle norme di attuazione degli strumenti urbanistici generali ed esecutivi; i mutamenti di destinazioni d'uso, purché si tratti di destinazioni d'uso tra loro compatibili e complementari.*

#### 4.8

##### **Domanda**

ANCI

Esprimendo perplessità sul sistema perequativo e premiale legato alle previsioni in deroga della legge, si chiedono chiarimenti in merito all'efficacia derogatoria delle norme di attuazione del piano regolatore generale relative ad eventuali prescrizioni perequative contenute nello strumento urbanistico medesimo; ovvero, come si conciliano le norme in deroga sulla premialità nel caso l'intervento in progetto sia previsto in area sottoposta a strumento urbanistico esecutivo o vi siano previste misure perequative.

##### **Risposta**

*In merito alla questione su come si conciliano le norme in deroga sulla premialità se l'intervento in progetto ricade in area sottoposta a strumento urbanistico esecutivo, vanno considerati i differenti casi:*

- a) *in caso di previsione dello strumento urbanistico esecutivo o di sua approvazione da parte dell'organo comunale, questo può essere riconsiderato nella deliberazione comunale prevista per l'approvazione dell'intervento;*
- b) *nel caso di convezione sottoscritta dall'amministrazione comunale e dal soggetto privato, occorre darne attuazione, poiché l'atto di convezione impegna il patrimonio comunale sulla base di garanzie certe che vanno assicurate e non è possibile modificare unilateralmente quanto è stato convenuto in un accordo-convenzionale sottoscritto. E' comunque possibile addivenire a modifiche alla convenzione, concordate tra le parti, che consentano eventuali interventi in deroga.*

*In merito al regime della premialità, nel caso siano previste misure perequative, si precisa che al momento la questione va rimessa ai contenuti della deliberazione comunale recante l'approvazione degli interventi; l'approvazione di quanto previsto in tema di perequazione urbanistica nella legge regionale n. 56/1977, come recentemente modificata, e la sua conseguente e concreta attuazione nei piani regolatori generali da parte dei comuni piemontesi, potrà consentire migliori e più sicure soluzioni.*