

oggetto della delibera:

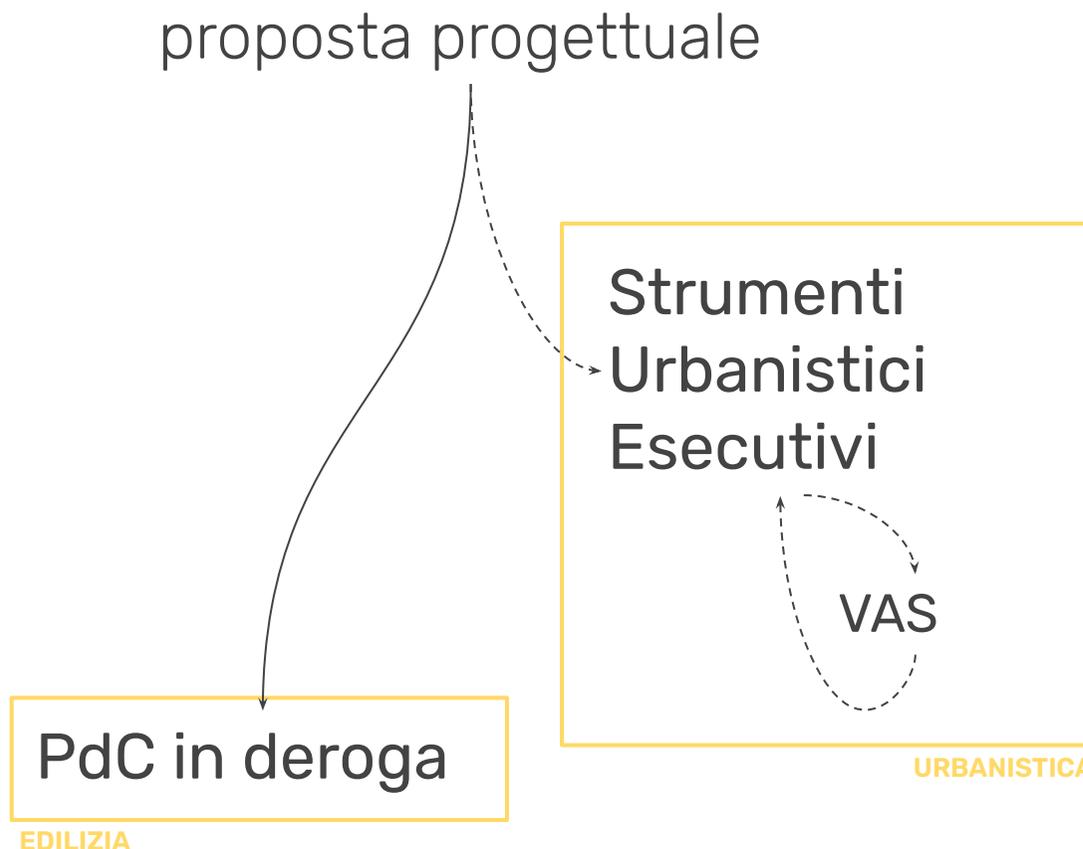
**Permesso di costruire in deroga ai sensi dell'articolo 5, commi 9-14, del decreto Legge n. 70/2011, convertito in **legge n.106/2011** del c.d. "Decreto Sviluppo".**

**Regolato anche dall'articolo 3 della Legge Regionale n. 16/2018 come sostituito dall'articolo 5 della Legge Regionale 7/2022.**

## Premesse: 106 e qualità progettuale

La delibera è dettata dall'importanza di lavorare sulla qualità delle proposte progettuali - eterogenee e in aree complesse della città - per incrementarne il livello qualitativo.

Più in generale, attraverso questa delibera possiamo prendere atto delle modifiche normative nel frattempo intervenute e consolidare le linee di lavoro attuate in questi primi due anni dall'Amministrazione e dal Consiglio.



# Le delibere esistenti

La Città di Torino, con quattro distinte deliberazioni della Giunta Comunale, ha disciplinato gli indirizzi e i criteri applicativi per l'attuazione degli interventi edilizi richiesti ai sensi della citata normativa.

## Delibera di Giunta del 26 febbraio 2013

primi indirizzi e criteri applicativi delle norme di incentivazione contenute nel Decreto-Legge n. 70/2011

## Delibera di Giunta del 1 ottobre 2013

integrazioni e modifiche agli indirizzi e ai criteri applicativi e indicazioni di carattere procedurale sugli interventi con valenza urbanistica assimilabili a Strumenti Urbanistici Esecutivi (assetto morfologico, opere di urbanizzazione e opere aggiuntive a cura e spese)

## Delibera di Giunta del 25 marzo 2014

ulteriori integrazioni a indirizzi e criteri applicativi; introduzione del metodo di calcolo per la quantificazione del contributo economico finalizzato alla riqualificazione urbana

## Delibera di Giunta del 20 novembre 2014

ulteriori integrazioni agli indirizzi e criteri, in materia di delocalizzazioni delle volumetrie e di risorse aggiuntive compensative per interventi su immobili in ATS

oggetto della delibera:

- lavorare sulla **qualità delle proposte progettuali**, per un livello qualitativo generale più alto
- richiamare le delibere precedenti di criteri e indirizzi, confermandole (soprattutto per il contributo) e integrandole con **modalità interpretative e attuative**
- promuovere un **alto grado di sostenibilità energetica ed ambientale** superiore a quello minimo previsto (anche ricorrendo a sistemi di certificazione)
- realizzazione dei **parcheggi in interrato o in struttura** per gli interventi commerciali
- irrobustire la **valutazione da parte della Commissione Edilizia o Paesaggistica** del valore architettonico e urbano degli interventi

# Modalità interpretative e attuative della disciplina esistente

---

Delibera di Giunta del 26 febbraio 2013  
(mecc. 2013 00872/009)

Si conferma l'esclusione dell'applicazione della normativa in deroga sugli edifici ricadenti nelle aree destinate dal vigente PRG a Viabilità, che prevedano la demolizione e ricostruzione (applicabile ai casi di razionalizzazione del patrimonio edilizio esistente).

---

Delibera di Giunta del 1 ottobre 2013  
(mecc. 2013 04494/009)

Le categorie d'intervento a cui si fa riferimento nel testo della deliberazione sono state ricondotte a due tipologie: quelle di tipo "Edilizio" (azioni che intervengono sul patrimonio edilizio esistente) e "quelle con valenza urbanistica assimilabili a strumenti urbanistici esecutivi" (assimilati ai permessi di costruire convenzionati, di cui all'articolo 28 bis del D.P.R. n. 380/2001).

---

Delibera di Giunta del 25 marzo 2014  
(mecc. 2014 01399/009)

Il contributo di riqualificazione urbana introdotto dalla predetta deliberazione del 2014 è dovuto in tutti i casi di rilascio di permesso di costruire in deroga (la delibera include la quantificazione);  
le eventuali opere di urbanizzazione sono realizzate a cura e spese dei proponenti; su indicazione della Città potrà essere richiesta la realizzazione di specifiche opere a scapito degli oneri di urbanizzazione.

---

Delibera di Giunta del 20 novembre 2014  
(mecc. 2014 05605/009)

Si confermano gli indirizzi e criteri applicativi in materia di delocalizzazione delle volumetrie nonché in materia di risorse aggiuntive compensative su aree destinate dal P.R.G. a Servizi Pubblici e A.T.S.

## Nuove prescrizioni (1/2)

1

**Valutazione** da parte della 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.

2

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.

## Nuove prescrizioni (2/2)

3

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.

4

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.

# Conclusioni

