



CITTA' DI TORINO

EMENDAMENTO DI PROPOSTA DELLA GIUNTA AL CONSIGLIO COMUNALE

EM. ID 613 su PROPOSTA DI GIUNTA AL CONSIGLIO PGC 2026/8814

La Consigliera Scanderebech Federica

Propone di sostituire nel testo a pagina 5 da riga 2

“La proposta, inoltrata, da intendersi illustrativa e non prescrittiva, è stata sottoposta ad una preventiva valutazione delle Divisioni e Servizi coinvolti nella trasformazione, che hanno dato riscontro favorevole alla soluzione di massima illustrata, in merito agli aspetti di competenza, ritenendo che la stessa rappresenti un’opportunità per proseguire la riqualificazione di un’area strategica per la Città, rimandando alla successiva fase istruttoria del relativo Permesso di costruire in deroga, gli specifici approfondimenti necessari.

La Città Metropolitana di Torino – Direzione del Dipartimento Pianificazione Territoriale, Urbanistica ed Edilizia, ha attivato il Tavolo Tecnico di Corso Marche ai sensi dell’art. 40 delle Norme Tecniche di Attuazione del PTC2, che con nota del 02/02/2026, ha ritenuto che le previsioni e i contenuti edilizi rappresentati risultino compatibili con la disciplina della salvaguardia prevista dalle N.d.A del PTC2 (All. 5).

La Commissione Edilizia, esaminato il progetto nella seduta del 05/03/2026 ha espresso parere favorevole alla sua approvazione, condizionato al recepimento in fase di presentazione della richiesta di Permesso di Costruire di alcune indicazioni relative alla resa estetica ed all’inserimento architettonico del nuovo fabbricato.

L’intervento in oggetto non genera fabbisogno di aree a standard ai sensi dell’art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i., dal momento che non è previsto un ampliamento della SLP esistente.”.

con il testo:

“La proposta progettuale, presentata in fase preliminare e avente natura esclusivamente illustrativa, è stata oggetto di una valutazione preliminare da parte delle strutture tecniche comunali competenti, la quale non può in alcun modo assumere valore sostitutivo della compiuta istruttoria richiesta ai fini del rilascio del permesso di costruire in deroga ai sensi dell’art. 14 del D.P.R. n. 380/2001 e dell’art. 5, commi 9-14, del D.L. n. 70/2011 convertito con modificazioni dalla L. n. 106/2011.

Tale istituto, per sua natura eccezionale, richiede una motivazione puntuale e rafforzata in ordine alla sussistenza dell’interesse pubblico prevalente, ai sensi dell’art. 3 della L. 241/1990, non potendo essere fondato su valutazioni di mera opportunità urbanistica o di generica riqualificazione territoriale.

I pareri espressi dalle Divisioni e Servizi comunali, dalla Città Metropolitana di Torino – Tavolo Tecnico di Corso Marche ai sensi dell'art. 40 delle N.T.A. del PTC2, nonché dalla Commissione Edilizia nella seduta del 05/03/2026, devono intendersi quali contributi endoprocedimentali non vincolanti e non sostitutivi della valutazione definitiva di conformità urbanistica e di legittimità edilizia da effettuarsi in sede di rilascio del titolo edilizio.

In particolare, il parere della Commissione Edilizia, ancorché favorevole con prescrizioni estetiche e di inserimento architettonico, non può sostituire la verifica sostanziale della compatibilità dell'intervento con gli strumenti urbanistici vigenti e con i principi di cui alla L.R. 56/1977, né può sanare eventuali criticità rispetto alla disciplina degli standard urbanistici di cui all'art. 21 della medesima legge regionale.

Resta fermo che la verifica del fabbisogno di standard urbanistici, anche in assenza di incremento di SLP, deve essere effettuata in modo sostanziale e non meramente formale, alla luce dell'effettivo impatto urbanistico dell'intervento e dei principi di dotazione territoriale minima e qualità urbana.

Ne consegue che ogni valutazione favorevole preliminare non può essere interpretata come riconoscimento automatico della sussistenza dei presupposti per il rilascio della deroga urbanistica, la quale resta subordinata a rigorosa verifica istruttoria integrale e alla dimostrazione puntuale dell'interesse pubblico prevalente.”

04/05/2026

LA CONSIGLIERA

Firmato digitalmente da Federica Scanderebech