



CITTA' DI TORINO

## INTERPELLANZA

OGGETTO: CHIARIMENTI IN MERITO ALL'ISTANZA DI SANATORIA PRESENTATA DALLA FONDAZIONE GIORGIO AMENDOLA ETS E ALLA GESTIONE DEGLI ABUSI EDILIZI PRESSO IL COMPENDIO IMMOBILIARE DI VIA TOLLEGNO 52

### PREMESSO CHE

- in data 26 febbraio 2026 presentava formale accesso agli atti relativo al compendio immobiliare sito in Torino, via Tollegno 52, richiedendo completa ricognizione documentale circa:
  - l'istanza di sanatoria che risulterebbe essere stata depositata nel giugno 2025;
  - ogni atto relativo allo stato legittimo del piano pilotis dell'immobile;
- dal materiale reso disponibile dagli uffici, risultato incompleto rispetto alla richiesta, non sembrerebbero infatti emergere tutti i documenti richiesti. Il fascicolo appare incompleto se confrontato con quanto già ricostruito nella precedente interpellanza n. 511/2024 del Consigliere Russi;
- dai documenti effettivamente consegnati risulta che in data 09/06/2025 è stata presentata istanza di sanatoria (prot. n. 0026864) per *opere eseguite in parziale difformità*, presentata dalla Fondazione Giorgio Amendola ETS, nella persona del Presidente;
- tale istanza sopraggiunge dopo una lunga serie di atti amministrativi:
  - una DIA del 2007, non accolta;
  - una richiesta di permesso in sanatoria presentata in data 11/03/2008 (prot. ed. 2008/1-3287), anche questa respinta, con successiva apertura del procedimento per abuso edilizio prot. 2022-4-2916;

### PRESO ATTO CHE

- il Servizio Permessi di Costruire, con istruttoria e referti tecnici successivi, ha più volte ribadito la non conformità urbanistica delle opere e il mancato rispetto del requisito di doppia conformità (art. 36 DPR 380/2001) per trasformazioni dei pilotis condominiali in locali a uso culturale e servizi igienici;

## **APPURATO CHE**

- l'oggetto dell'abuso edilizio, come confermato dagli elaborati del procedimento avviato nel 2022, risulta essere:
  - trasformazione dei pilotis condominiali, originariamente di uso comune, in locali culturali e servizi;
  - aumento non consentito della SLP di circa 690 mq;
  - assenza del requisito di doppia conformità rispetto alle N.U.E.A. del P.R.G. vigente;

## **RILEVATO CHE**

- dagli elementi acquisiti risulterebbe inoltre che l'istanza di sanatoria 2025 sia stata presentata dal comodatario, ossia la Fondazione Giorgio Amendola, senza la firma del proprietario, ossia il Condominio, e senza delega, in evidente contrasto con la prassi consolidata che derivano da normative e requisiti vigenti, secondo cui:
  - la domanda di sanatoria deve essere sottoscritta dal proprietario, ovvero,
    - può essere presentata dall'usufruttuario/comodatario solo con delega o procura del proprietario riferita all'atto di sanatorio.
  - il comodatario, come già espresso dalla giurisprudenza, ha poteri di mero godimento e non può modificare lo stato legittimo dell'immobile senza autorizzazione del proprietario;
  - gli uffici, inoltre, rispondendo all'interpellanza n.511/2024 riportano che nonostante la situazione sia nota da anni, non è ancora stata comminata la sanzione ripristinatoria, invocando prudenza a causa dell'uso pubblico dei locali e delle recenti modifiche normative in materia di regolarizzazioni (DL 69/2024 convertito in L.105/2024);

## **CONSIDERATO CHE**

- gli immobili in questione sono parte delle parti comuni condominiali, e ogni modifica produce effetti diretti sulla proprietà privata dei condomini;
- l'assenza di autorizzazione del proprietario rende l'istanza di sanatoria formalmente irricevibile;
- risulterebbero essere state inviate, nel tempo, anche diffide da parte della proprietà volte a impedire il perfezionamento della pratica;
- precedenti interpellanze e istruttorie tecniche hanno evidenziato una situazione rimasta sostanzialmente irrisolta per oltre 18 anni;

## **INTERPELLA**

Il Sindaco e l'Assessore competente per sapere:

1. se il Sindaco e l'Assessore Mazzoleni fossero a conoscenza della presenza di abusi edilizi relativi ai locali della Fondazione Giorgio Amendola ETS in via Tollegno 52;
2. se fossero a conoscenza che l'istanza di sanatoria 2025 (prot. 0026864) sia stata presentata dal comodatario e non dal proprietario, e in assenza della delega del Condominio;
3. se gli uffici abbiano ricevuto nel corso degli anni diffide formali da parte della proprietà finalizzate a impedire il completamento di pratiche edilizie prive di legittimazione;
4. chi abbia approvato ed avvallato la decisione di non archiviare la richiesta di sanatoria per

- mancanza dei presupposti di legittimità;
5. per quale motivo, dal diniego del 2008 al successivo avvio del procedimento di abuso edilizio nel 2022, non sia stato intimato il ripristino immediato dei luoghi, nonostante la presenza consolidata di opere abusive, e come mai si invoca la norma “salva casa” che è chiaramente peggiorativa nel caso di specie;
  6. se l'Amministrazione intenda procedere a:
    - irrogare la sanzione ripristinatoria prevista,
    - imporre il ripristino dello stato legittimo dei luoghi,
  7. dal materiale reso disponibile dagli uffici si evince che il fascicolo risulta incompleto, quali sono le ragioni per le quali non è stata fornita l'intera documentazione così come richiesto da formale accesso atti.

Torino, 21/04/2026

IL CONSIGLIERE  
Firmato digitalmente da Ferrante De Benedictis