CITTA' DI TORINO

DIPARTIMENTO URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA
DIVISIONE EDILIZIA PRIVATA

DEL 17 / 2025 **20/01/2025**

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE 20 GENNAIO 2025

(proposta dalla G.C. 19 dicembre 2024)

Convocato il Consiglio nelle prescritte forme sono intervenuti oltre alla Presidente GRIPPO Maria Grazia ed al Sindaco LO RUSSO Stefano, le Consigliere ed i Consiglieri:

ABBRUZZESE Pietro	DAMILANO Silvia	PIDELLO Luca
AHMED ABDULLAHI Abdullahi	DE BENEDICTIS Ferrante	RICCA Fabrizio
APOLLONIO Elena	DIENA Sara	RUSSI Andrea
BORASI Anna Maria	FIRRAO Pierlucio	SALUZZO Alberto Claudio
BUSCONI Emanuele	FISSOLO Simone	SANTIANGELI Amalia
CAMARDA Vincenzo Andrea	GARCEA Domenico	SCANDEREBECH Federica
CASTIGLIONE Dorotea	GARIONE Ivana	SGANGA Valentina
CATANZARO Angelo	GRECO Caterina	TOSTO Simone
CATIZONE Giuseppe	IANNO' Giuseppe	TUTTOLOMONDO Pietro
CERRATO Claudio	LEDDA Antonio	VIALE Silvio
CIAMPOLINI Tiziana	LIARDO Enzo	
CIORIA Ludovica	MACCANTI Elena	
CREMA Pierino	PATRIARCA Lorenza	

In totale, con la Presidente e il Sindaco, n. 38 presenti, nonché le Assessore e gli Assessori: CARRETTA Domenico - CHIAVARINO Paolo - FAVARO Michela - FOGLIETTA Chiara - MAZZOLENI Paolo - NARDELLI Gabriella - PORCEDDA Marco - PURCHIA Rosanna - ROSATELLI Jacopo - TRESSO Francesco

Risultano assenti i Consiglieri e le Consigliere: CROSETTO Giovanni - DAMILANO Paolo - MAGAZZU' Valentino

Con la partecipazione della Segretaria Generale PUOPOLO Annalisa.

SEDUTA PUBBLICA

OGGETTO: CAMBIO D'USO CON OPERE DA SERVIZIO PUBBLICO (UFFICI PUBBLICI) A DESTINAZIONE TURISTICO RICETTIVA DI UN EDIFICIO ELEVATO A 5 PIANI FUORI TERRA ED UNO INTERRATO SITO IN VIA SACCHI N. 20 - PERMESSO DI COSTRUIRE IN DEROGA AL P.R.G. EX ARTICOLO 5 COMMI 9-14 DEL D.L. N. 70/2011 CONVERTITO IN LEGGE 106/2011, ARTICOLO 14 D.P.R. N. 380/2011 E ARTICOLO 3 LEGGE 16/2018 E S.M.I. - APPROVAZIONE DEROGA

Proposta dell'Assessore Mazzoleni.

L'articolo 5 comma 9 della Legge 12 luglio 2011 n. 106 "Conversione in legge con modificazione del Decreto Legge 13 maggio 2011, n. 70 Semestre Europeo – Prime disposizioni urgenti per l'economia e ulteriori disposizioni in materia di governo del territorio"(cosiddetto Decreto Sviluppo), entrato in vigore il 14 maggio 2011, prevede che le Regioni approvino entro 60 giorni dall'entrata in vigore delle predette norme, specifiche leggi "*al fine di incentivare la razionalizzazione del patrimonio edilizio esistente nonché di promuovere e agevolare la riqualificazione di aree urbane degradate con presenza di funzioni eterogenee e tessuti edilizi disorganici o incompiuti nonché di edifici a destinazione non residenziale dismessi o in via di dismissione ovvero da rilocalizzare, tenuto conto anche della necessità di favorire lo sviluppo dell'efficienza energetica e delle fonti rinnovabili (....) anche con interventi di demolizione e ricostruzione che prevedano:*
a) il riconoscimento di una volumetria aggiuntiva rispetto a quella preesistente come misura premiale;
b) la delocalizzazione delle relative volumetrie in area o aree diverse;
c) l'ammissibilità delle modifiche di destinazione d'uso, purché si tratti di destinazioni tra loro compatibili o complementari;
d) le modifiche della sagoma necessarie per l'armonizzazione architettonica con gli organismi edilizi esistenti.".
Entro il citato termine e, peraltro, decorso altresì il limite di 120 giorni dalla data di entrata in vigore della legge, in assenza di una specifica normativa emanata all'uopo dalla Regione Piemonte, la stessa con Circolare del Presidente della Giunta Regionale 9/05/2012 n. 7/UOL ha fornito le prime indicazioni per dare operatività alla legge esplicitando il campo di applicazione delle norme del cosiddetto Decreto Sviluppo.
La Città di Torino, con cinque distinte deliberazioni della Giunta e del Consiglio Comunali, ha disciplinato gli indirizzi e i criteri applicativi per l'attuazione degli interventi edilizi richiesti ai sensi della citata normativa.

Con deliberazione della Giunta Comunale del 26 febbraio 2013 (mecc. 2013 00872/009), la Città ha approvato i primi indirizzi e criteri applicativi delle norme di incentivazione contenute nel Decreto Legge n. 70/2011, convertito in Legge n. 106/2011, finalizzati a consentire la valutazione delle proposte progettuali avanzate ai sensi di tale Legge, nonché per semplificare ed accelerare le fasi tecniche istruttorie.
Nella stessa deliberazione, in merito ai concetti di "compatibilità" e di "complementarietà" si è provveduto, in particolare, ad effettuare una preliminare analisi dell'impianto urbanistico del Piano Regolatore Generale di Torino, che costituisce l'elemento di base per le valutazioni sulle destinazioni d'uso.
Da tale ricognizione è risultato, con ogni evidenza, che il P.R.G. contiene già il concetto di compatibilità tra destinazioni d'uso prevedendo ordinariamente destinazioni urbanistiche articolate su mix funzionali estesi a comparti urbani omogenei comprendenti una pluralità di attività diverse, suddivise in "attività consentite" (caratterizzanti la destinazione principale) ed "attività ammesse", con ciò intendendo quelle che in sede di pianificazione generale sono state, per l'appunto, ritenute compatibili o complementari a quelle principali.
Con successiva deliberazione della Giunta Comunale del 1° ottobre 2013 (mecc. 2013 04494/009) sono state approvate integrazioni e modifiche agli indirizzi e ai criteri applicativi già assunti con la precedente deliberazione del 26 febbraio 2013, fornendo, altresì, utili indicazioni di carattere procedurale per quanto concerne gli interventi con valenza urbanistica, i cui progetti definiscono l'assetto morfologico dell'edificato e degli spazi pubblici, nonché le relative opere di urbanizzazione, costituenti il presupposto di riqualificazione richiesto dal Decreto Legge n. 70/2011, convertito dalla Legge n. 106/2011, ed ulteriori opere aggiuntive da realizzare a cura e spese del soggetto attuatore o impegni economici, da concordare con la Città, finalizzati alla valorizzazione del contesto nel quale si realizza l'intervento.
Con deliberazione della Giunta Comunale del 25 marzo 2014 (mecc. 2014 01399/009), sono state approvate ulteriori integrazioni ai predetti indirizzi e criteri applicativi nonché, al fine di garantire omogeneità di trattamento nell'istruttoria delle diverse proposte e bilanciare, in termini di proporzionalità, l'interesse privato con quello pubblico, l'introduzione del metodo di calcolo per la quantificazione del contributo economico finalizzato alla riqualificazione urbana, da corrispondere in alternativa alla diretta esecuzione delle opere e da calcolare facendo riferimento sia all'entità degli oneri di urbanizzazione dovuti, assimilando l'intervento previsto in deroga alla nuova costruzione, sia alla quotazione immobiliare media di mercato.
Con deliberazione della Giunta Comunale del 20 novembre 2014 (mecc. 2014 05605/009) sono state approvate ulteriori integrazioni agli indirizzi e criteri applicativi della Legge n. 106/2011 in materia di delocalizzazioni delle volumetrie e di risorse aggiuntive compensative per interventi su immobili in Aree per Servizi Pubblici e in Aree da Trasformare per Servizi (A.T.S.), consistenti in una maggiorazione delle predette risorse aggiuntive in misura corrispondente al sopraccitato contributo economico finalizzato alla riqualificazione urbana.
Soltanto di recente la Regione Piemonte è intervenuta con una specifica normativa sull'argomento in questione: l'articolo 5 della Legge Regionale 31 maggio 2022, n. 7 "*Norme di semplificazione in materia urbanistica ed edilizia*" ha, infatti, sostituito interamente l'articolo 3 della Legge Regionale n. 16/2018 *"Misure per il riuso, la riqualificazione dell'edificato e la rigenerazione urbana*" prevedendo espressamente, al comma 2 lettera b), l'applicazione dell'articolo 5 del Decreto Legge n. 70/2011, convertito con Legge n. 106/2011, ai fini del riuso e della riqualificazione degli immobili degradati, legittimamente realizzati, e delle relative aree di pertinenza.
Al comma 3 del predetto articolo 3 viene specificato che il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla deliberazione comunale che dichiara:
a) l'interesse pubblico dell'iniziativa in progetto. L'effettiva riqualificazione integra l'interesse pubblico ove rimuova, relativamente a edifici degradati o con funzioni incongrue o dismessi, anche

mediante il mutamento di destinazioni d'uso, condizioni di degrado sociale, edilizio, economico, anche singolarmente intese;
b) il corretto inserimento dell'intervento nel contesto urbano;
c) l'eventuale attribuzione di volume o superficie premiale, espressa applicando i parametri di cui alla normativa locale;
d) l'eventuale delocalizzazione di superficie o volume, in tutto o in parte, in area o aree diverse, purché non caratterizzate da inedificabilità assoluta. La dotazione delocalizzata può aggiungersi a quella esistente o prevista dalla disciplina urbanistica vigente.
Infine, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 86/2024 del 26 febbraio 2024, sono state introdotte ulteriori integrazioni e criteri applicativi in merito all'applicazione dell'articolo 3 della Legge n. 16/2018 in tema di Permesso di costruire in deroga.
In questa ultima deliberazione è stato sottolineato che la normativa vigente e le precitate deliberazioni, che si intendono integralmente confermate seppur con le precisazioni introdotte, costituiscono l'ossatura principale consolidata regolante gli interventi in deroga al P.R.G. che si è ritenuto necessario implementare con ulteriori principi ed indicazioni di nuova introduzione così riassunti:

- la progettazione dovrà raggiungere un'elevata qualità compositiva, architettonica e ambientale che verrà valutata dalla 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. A tal fine, con il presente atto, si dispone che 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;
- 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;
- 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.

L'area nella quale è sito l'edificio oggetto d'intervento è ubicata in zona centrale, compresa nella Circoscrizione 1, quartiere Crocetta, zona San Secondo, sull'asse di via Sacchi, lungo il lato porticato opposto allo scalo ferroviario di Porta Nuova, ed è caratterizzata dalla presenza di edifici pluripiano a prevalente destinazione residenziale e a destinazione turistico ricettiva, appartenenti quasi totalmente al tessuto storico consolidato della città e contraddistinti da una elevata architettura di pregio. In direzione nord su via Sacchi, a poche decine di metri dall'edificio in oggetto, all'angolo con corso Vittorio Emanuele II, è sito l'ingresso principale della stazione ferroviaria di Porta Nuova con la relativa fermata della metropolitana. A sud dell'edificio in questione, su tutto l'asse di via Sacchi, sino all'incrocio con corso Sommeiller, si sviluppa il portico storico della via, attualmente in stato di parziale abbandono e declino a causa della presenza di molteplici locali commerciali sfitti.

La via Sacchi è a tutti gli effetti una delle vie più storiche ed importanti per la Città di Torino, costeggia la Stazione dei Treni di Porta Nuova, conduce al Centro città dalla zona sud – è il prolungamento che storicamente collegava Stupinigi al centro di Torino – ospita la Linea Tram 4 (che collega Torino da nord a sud), ed era una via ricca di negozi ed attività commerciali. Per tutta la sua lunghezza di 1.200 metri è interamente ricoperta di portici, e di questa dote beneficiarono negli anni passati le attività commerciali. Negli ultimi anni, come già detto in precedenza, la via ha subito un lento declino seguito da un parziale abbandono ed un progressivo degrado. Negli ultimi anni, alcuni residenti, commercianti e professionisti hanno creato un Comitato Spontaneo, *Rilanciamo Via Sacchi*, con l'idea, di operare una totale riqualificazione della via, sia dal punto di vista estetico, architettonico e ambientale, sia commerciale e sociale. Il patrimonio edilizio dell'ambito urbano posto sul lato est di via Sacchi, adiacente allo scalo ferroviario, presenta invece caratteristiche di disomogeneità e disordine determinate dalle condizioni in cui si trovano alcuni immobili, in parte inutilizzati, fatiscenti ed abbandonati. Il processo di sottoutilizzo e mancato presidio di queste aree periferiche dello scalo ferroviario di Porta Nuova, ha generato processi di degrado urbano e sociale lungo tutto il tratto di suolo pubblico presente su entrambi i lati di via Sacchi. L'inutilizzo, la vetustà ed il mancato presidio degli immobili, costituisce ora un elemento di degrado edilizio che si riflette negativamente sul contesto circostante, sia dal punto di vista estetico che dal punto di vista sociale, in particolar modo per quanto concerne la sicurezza, trattandosi di fabbricati abbandonati e potenzialmente occupabili abusivamente.
L'edificio oggetto di intervento è posto nell'isolato circoscritto da via Sacchi, via Rodolfo Montevecchio, via Giovanni Camerana all'angolo con corso Stati Uniti, ed è stato edificato tra la seconda metà dell'Ottocento e i primi del Novecento. Si tratta di un immobile terra cielo a prevalente destinazione di Servizio Pubblico (era occupato dagli uffici pubblici della Regione Piemonte), dotato di tre unità commerciali poste al piano terra. Il fabbricato si eleva per cinque piani fuori terra, oltre al piano sottotetto e ad un piano interrato. La pianta regolare, a forma di "C", consente lo sviluppo dell'alzato attorno al cortile, e presenta l'impianto tipico degli edifici realizzati tra la seconda metà del '800 ed i primi anni del '900 a Torino. L'immobile è dotato di porticato pedonale asservito ad uso pubblico in corrispondenza del prospetto principale sulla via Paolo Sacchi. Il piano interrato è destinato ad autorimessa, magazzini, locali tecnici ed archivi. Gli spazi destinati ad uffici occupano parte del piano terreno e la totalità degli spazi fino al piano quarto. Al piano sottotetto gli spazi sono destinati ad archivio e locali tecnici. Le tre unità immobiliari destinate a negozi poste al piano terreno hanno affaccio sui portici della via Sacchi con pertinenze al piano interrato. L'immobile è dotato di accessi pedonali posizionati su corso Stati Uniti n. 1 e via Paolo Sacchi n. 20 per l'unità principale adibita ad uffici, su via Paolo Sacchi n. 20/A/D/E per le 3 unità adibite a negozi e su via Giovanni Camerana n. 17 per l'ex abitazione del custode. Completano l'elenco gli accessi carrai posti su via Giovanni Camerana n. 17/C/D.
L'edificio costruito originariamente in muratura piena portante e solai sorretti da volte con un tetto in struttura lignea, è stato moderatamente modificato nel corso della sua vita prima con interventi locali di trasformazione, successivamente alla Seconda Guerra Mondiale con interventi di parziale ricostruzione di quanto demolito, e definitivamente trasformato negli anni settanta per ospitare uffici pubblici in uso alla Regione Piemonte. Nel 1975 si consolida definitivamente l'uso ad uffici pubblici della Regione Piemonte con l'inserimento dei garage nella parte interrata del cortile e la costruzione di un nuovo addittamento di due piani verso il lato cortile. L'attuale configurazione corrisponde in modo generale alla trasformazione effettuata a metà degli anni Settanta. Il fabbricato risulta essere sfitto ed inutilizzato da una decina di anni circa.
L'intervento per il quale è stato richiesto il rilascio del permesso di costruire in deroga, ai sensi della citata norma, riguarda il cambio di destinazione d'uso del fabbricato censito al NCEU al foglio 1302 particella 62 sub. 5101;5102;5103;5104;5105, da attività di Servizio Pubblico (uffici pubblici) a destinazione Turistico-Ricettiva, tramite un insieme sistematico di interventi edilizi finalizzati al recupero, alla valorizzazione della connotazione storica e alla rifunzionalizzazione del manufatto in

funzione della nuova attività prevista in progetto. Saranno proposte in questo senso modifiche interne ed esterne volte all'adeguamento normativo e funzionale del compendio. Saranno inseriti ed integrati alcuni abbaini al piano sottotetto, già adibito alla presenza continuativa di persone, verranno rimosse alcune superfetazioni, come ad esempio la cancellata presente sul lato di via Camerana sostituita con un nuovo portale in muratura coevo con i caratteri storici dei fabbricati adiacenti. Sarà previsto infine un nuovo alloggiamento di impianti tecnologici sulla copertura dell'edificio, opportunamente occultato e mitigato, così come da parere favorevole della CLP (Commissione Locale del Paesaggio), ai sensi dell'articolo 49 della L.R. n. 56/1977, nella seduta del 19 settembre 2024, in quanto trattasi di fabbricato vincolato dal P.R.G. ai sensi dell'articolo 24 della L.R. n. 56/1977. La SLP oggetto del cambio d'uso è pari a 4.149,90 mq, mentre al piano terreno sarà invece conservata e riutilizzata parte della SLP commerciale consolidata per una consistenza pari a 231,18 mq.
Tali interventi non necessitano del soddisfacimento del fabbisogno di aree a servizi, ai sensi dell'articolo 21 della L.R. n. 56/1977 e s.m.i..
La proprietà ha presentato istanza registrata in data 5 aprile 2024 al Protocollo Edilizio con n. 2024-15-6632, volta ad ottenere permesso di costruire in deroga ai sensi dell'articolo 5 commi 9-14, del Decreto Legge n. 70/2011, convertito con modificazioni in Legge n. 106/2011, articolo 14 del D.P.R. n. 380/2001 e articolo 3 della L.R. n. 16/2018, per il parametro della destinazione d'uso, finalizzato alla realizzazione dell'intervento sopra descritto.
L'immobile oggetto dell'intervento edilizio e della presente deliberazione, secondo la classificazione del vigente P.R.G., ricade in Zona Urbana Storico Ambientale III, Area normativa Servizi Pubblici S lettera "f", normata dagli articoli 8, comma 64, e 19 delle Norme Urbanistiche Edilizie di Attuazione del P.R.G., "Edificio di Rilevante Valore Storico", normato dall'articolo 26 e Allegato "A" alle NUEA.
L'area ricade in parte piana, classe di stabilità I (P) dell'Allegato B al P.R.G. (Ex variante n. 100 al P.R.G.).
In attuazione delle citate norme di P.R.G.C., ed in particolare dell'articolo 6 comma 4 ter, su tutti gli edifici esistenti, non coerenti con le trasformazioni previste dal piano, sono ammessi unicamente interventi fino al restauro e risanamento conservativo, senza cambio di destinazione d'uso.
Il progetto presentato, tuttavia, prevede un intervento di cambio d'uso a favore della destinazione Turistico-Ricettiva che, in considerazione delle caratteristiche del contesto urbano in cui è inserito il compendio immobiliare e della zonizzazione di P.R.G., risulta compatibile e complementare, ai sensi del Decreto Legge n. 70/2011, convertito in Legge n. 106/2011, e come meglio precisato nella deliberazione della Giunta Comunale del 26 febbraio 2013 (mecc. 2013 00872/009).
L'approvazione del progetto è consentita in deroga agli strumenti urbanistici, ai sensi dell'articolo 14 del D.P.R. n. 380/2001, in quanto l'intervento proposto persegue i fini, previsti dalla legge, della riqualificazione e razionalizzazione del patrimonio edilizio esistente e riveste concreto e specifico interesse pubblico, perseguendo finalità di stimolo e sostegno alle attività economiche, con l'obiettivo di porre rimedio a situazioni degradate o di bassa qualità sotto il profilo sociale ed economico e di favorire lo sviluppo dell'efficienza energetica.
La stima del contributo di costruzione dovuto per l'intero intervento in oggetto, comunque da aggiornarsi al momento del rilascio del Permesso di Costruire, è pari a Euro 267.938,29, relativi agli oneri di urbanizzazione.
Al fine di favorire la riqualificazione del contesto urbano, calcolato in conformità ai criteri previsti dalla citata deliberazione della Giunta Comunale del 25 marzo 2014 (mecc. 2014 01399/009), è stato calcolato il valore del contributo di riqualificazione che, per l'intervento in questione, è pari a Euro 188.972,63, nonché il valore del contributo aggiuntivo compensativo, previsto con successiva deliberazione della Giunta Comunale in data 20 novembre 2014 (mecc. 2014 05605/009), per gli interventi in deroga da realizzare in Aree per Servizi Pubblici ed in Aree da Trasformare per Servizi (A.T.S.), come nel caso di specie, consistente in una maggiorazione - sostitutiva della

monetizzazione - in misura corrispondente al predetto contributo economico finalizzato alla riqualificazione, dell'importo di Euro 188.972,63.
L'intervento in progetto non rientra tra le tipologie per cui è prevista la verifica di assoggettabilità alla valutazione di impatto ambientale.
Acquisiti i pareri dei Servizi competenti, l'istruttoria tecnica è stata conclusa favorevolmente.

Con il presente provvedimento si intende, pertanto, approvare la deroga ai sensi dell'articolo 14 del D.P.R. n. 380/2001, del sopra richiamato dall'articolo 5, commi 9-14, del Decreto Legge n. 70/2011, convertito in Legge n. 106/2011, e dell'articolo 3 della Legge n. 16/2018 così come sostituito dalla Legge Regionale 31 maggio 2022, n. 7 per il parametro della destinazione d'uso.
L'intervento in questione, rientrando nella fattispecie prevista dall'articolo 3, comma 2 lettera b) della Legge Regionale n. 16/2018, come indicato all'articolo 3, comma 5 della citata Legge n. 16/2018, è escluso dall'applicazione della Deliberazione del Consiglio Comunale n. 60 del 13 febbraio 2023 avente ad oggetto: LEGGE REGIONALE PIEMONTE N. 7/2022 "NORME DI SEMPLIFICAZIONE IN MATERIA URBANISTICA ED EDILIZIA"- MODALITA' APPLICATIVE E PRIME DISPOSIZIONI SULL'APPLICAZIONE DI COMPETENZA DELLA CITTA'. APPROVAZIONE.
Il Dirigente responsabile dichiara ai sensi dell'articolo 6 bis della Legge n. 241/1990 e delle disposizioni del Codice del Comportamento della Città che non sussistono situazioni di conflitto d'interesse anche potenziale in capo allo stesso.

Tutto ciò premesso,

LA GIUNTA COMUNALE

Visto il Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, nel quale, fra l'altro, all'art. 42 sono indicati gli atti rientranti nella competenza dei Consigli Comunali;

Visto il P.R.G., approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. 3-45091 del 21 aprile 1995;

Vista la Legge Regionale 5 dicembre 1977 n. 56 e s.m.i.;

Visto l'articolo 5 commi 9-14 del decreto Legge 13 maggio 2011 n. 70, convertito in Legge 12 luglio 2011 n. 106;

Vista la Circolare del Presidente della Giunta Regionale 9 maggio 2012, n. 7/UOL;

Viste la deliberazione della Giunta Comunale del 26 febbraio 2013 (mecc. 2013 00872/009) di approvazione di indirizzi e criteri applicativi dell'articolo 5 commi 9-14 Legge 12 luglio 2011 n. 106, la deliberazione della Giunta Comunale del 1° ottobre 2013 (mecc. 2013 04494/009) di approvazione di integrazioni e modifiche ai precitati indirizzi e criteri, la successiva deliberazione della Giunta Comunale del 25 marzo 2014 (mecc. 2014 01399/009) di approvazione dei criteri di quantificazione del contributo economico finalizzato alla riqualificazione urbana, la deliberazione della Giunta Comunale del 20 novembre 2014 (mecc. 2014 05605/009) di approvazione di ulteriori integrazioni agli indirizzi e criteri applicativi, di cui alle deliberazioni precedentemente citate, in materia di delocalizzazioni delle volumetrie e di risorse aggiuntive compensative per interventi su immobili in Aree per Servizi Pubblici e in Aree da Trasformare per Servizi (A.T.S.) e la deliberazione della Giunta Comunale n. 86/2024 del 26 febbraio 2024 di approvazione di precisazioni agli indirizzi precedenti e di introduzione di nuovi principi e indicazioni relativi alla qualità delle aree

urbane e alle tematiche ambientali;

Vista la Legge regionale 31 maggio 2022, n. 7 "Norme di semplificazione in materia urbanistica ed edilizia";

Vista la Legge regionale 4 ottobre 2018 n. 16 "Misure per il riuso, la riqualificazione dell'edificato e la rigenerazione urbana";

Visto il D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 (Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia), con particolare riferimento all'articolo 14 e relativa comunicazione di avvio del procedimento per rilascio di permesso di costruire in deroga del 23 ottobre 2024 pubblicata sul sito internet del Comune di Torino all'indirizzo http://www.comune.torino.it/bandi ed all'Albo Pretorio del Comune per trenta giorni consecutivi, entro i quali non sono pervenute osservazioni;

Dato atto che i pareri di cui all'art. 49 del suddetto Testo Unico sono:

- favorevole sulla regolarità tecnica;
- favorevole sulla regolarità contabile;

Con voti unanimi, espressi in forma palese;

PROPONE AL CONSIGLIO COMUNALE

per le motivazioni espresse in narrativa, che qui integralmente si richiamano:

1) di riconoscere che il progetto di razionalizzazione afferente l'immobile sito in via Sacchi, 20, richiesto, ai sensi dell'articolo 5 commi 9-14 del Decreto Legge n. 70/2011, convertito in legge n. 106/2011, dell'art. 14 D.P.R. n. 380/2001 e dell'articolo 3 L.R. n. 16/2018 e s.m.i., dalla proprietà in data 5 aprile 2024, con istanza registrata al protocollo dell'Area Edilizia Privata al numero 2024-15-6632, volto ad ottenere permesso di costruire in deroga per il parametro della destinazione d'uso, per il cambio d'uso da Servizio Pubblico (uffici pubblici) a destinazione d'uso Turistico Ricettiva (S.L.P. metri quadrati 4.149,90) (allegati nn. 1-21), riveste interesse pubblico trattandosi di un intervento finalizzato alla rimozione di condizioni di degrado edilizio ed è riconducibile alle finalità di razionalizzazione del patrimonio edilizio esistente previste dall'articolo 5, commi 9-14, del Decreto Legge n. 70/2011, convertito in Legge n. 106/2011 e dall'articolo 3 della Legge n. 16/2018 "Misure per il riuso, la riqualificazione dell'edificato e la rigenerazione urbana", così come sostituito dalla Legge Regionale 31 maggio 2022, n. 7 "Norme di semplificazione in materia urbanistica ed edilizia";

2) di approvare la deroga ai sensi dell'articolo 14 del D.P.R. n. 380/2001, del sopra richiamato dall'articolo 5, commi 9-14, del Decreto Legge n. 70/2011, convertito in Legge n. 106/2011, e dell'articolo 3 della Legge n. 16/2018 così come sostituito dalla Legge Regionale 31 maggio 2022, n. 7 per il parametro della destinazione d'uso;

3) di dare atto che con successivo provvedimento dirigenziale, sarà rilasciato il Permesso di Costruire in Deroga per la realizzazione dell'intervento edilizio richiesto, previo pagamento del contributo di costruzione, stimabile, alla data odierna, in Euro 267.938,29, del contributo di riqualificazione pari a Euro 188.972,63 nonché il valore del contributo aggiuntivo compensativo dell'importo di Euro 188.972,63;

4) di dichiarare che il presente provvedimento non rientra tra quelli indicati nelle disposizioni in materia di valutazione dell'impatto economico, come risulta dall'allegato documento (allegato n. 22).

Proponenti:

L'ASSESSORE
Paolo Mazzoleni

Si esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica.

LA DIRIGENTE
Tiziana Scavino

Si esprime parere favorevole sulla regolarità contabile.

LA DIRIGENTE FINANZIARIA
Patrizia Rossini

La Presidente pone in votazione il provvedimento.

IL CONSIGLIO COMUNALE

procede alla votazione nei modi di regolamento.

Al momento della votazione risultano assenti dall'aula o considerati assenti ai sensi dell'art. 128 comma 2 del Regolamento del Consiglio Comunale:
Abbruzzese Pietro, Castiglione Dorotea, Catizone Giuseppe, Damilano Silvia, De Benedictis Ferrante, Firrao Pierlucio, il Vicepresidente Vicario Garcea Domenico, Iannò Giuseppe, Liardo Enzo, il Sindaco Lo Russo Stefano, Maccanti Elena, Ricca Fabrizio, Russi Andrea, Scanderebech Federica, Sganga Valentina

PRESENTI 23
VOTANTI 23

FAVOREVOLI 23:
Ahmed Abdullahi Abdullahi, Apollonio Elena, Borasi Anna Maria, Busconi Emanuele, Camarda Vincenzo Andrea, Catanzaro Angelo, Cerrato Claudio, Ciampolini Tiziana, la Vicepresidente Cioria Ludovica, Crema Pierino, Diena Sara, Fissolo Simone, Garione Ivana, Greco Caterina, la Presidente Grippo Maria Grazia, Ledda Antonio, Patriarca Lorenza, Pidello Luca, Saluzzo Alberto Claudio, Santiangeli Amalia, Tosto Simone, Tuttolomondo Pietro, Viale Silvio

La Presidente dichiara approvata la proposta della Giunta.

LA PRESIDENTE	LA SEGRETARIA GENERALE
Firmato digitalmente	Firmato digitalmente
Maria Grazia Grippo	Annalisa Puopolo

Si dichiara che sono parte integrante del presente provvedimento gli allegati riportati a seguire [1], archiviati come file separati dal testo del provvedimento sopra riportato:

1. DEL-17-2025-All_1-1._TAV_01_INQUADRAMENTO.pdf.p7m.pdf
2. DEL-17-2025-All_2-2._DOC_FOTO.pdf
3. DEL-17-2025-All_3-3._TAV_02A_AUT_PLAN.pdf.p7m.pdf
4. DEL-17-2025-All_4-4._TAV_02B_AUT_PLAN.pdf.p7m.pdf
5. DEL-17-2025-All_5-5._TAV_02C_AUT_PLAN.pdf.p7m.pdf
6. DEL-17-2025-All_6-6._TAV_03_AUT_SEZ.pdf.p7m.pdf
7. DEL-17-2025-All_7-7._TAV_04_AUT_PROSP.pdf.p7m.pdf
8. DEL-17-2025-All_8-8._AV_05A_PROG_PLAN.pdf.p7m.pdf
9. DEL-17-2025-All_9-9._TAV_05B_PROG_PLAN.pdf.p7m.pdf
10. DEL-17-2025-All_10-10._TAV_05C_PROG_PLAN.pdf.p7m.pdf
11. DEL-17-2025-All_11-11._TAV_06_PROG_SEZ.pdf.p7m.pdf
12. DEL-17-2025-All_12-12._TAV_07_PROG_PROSP.pdf.p7m.pdf
13. DEL-17-2025-All_13-13._TAV_08A_COMP_PLAN.pdf.p7m.pdf
14. DEL-17-2025-All_14-14._TAV_08B_COMP_PLAN.pdf.p7m.pdf
15. DEL-17-2025-All_15-15._TAV_08C_COMP_PLAN.pdf.p7m.pdf
16. DEL-17-2025-All_16-16._TAV_09_COMP_SEZ.pdf.p7m.pdf
17. DEL-17-2025-All_17-17._TAV_10_COMP_PROSP.pdf.p7m.pdf
18. DEL-17-2025-All_18-16._TAV_09_COMP_SEZ.pdf.p7m.pdf
19. DEL-17-2025-All_19-19._TAV_11_CALCOLO_SLP.pdf.p7m.pdf
20. DEL-17-2025-All_20-20._VEA_parere__2024-15-6632.pdf.p7m.pdf

1 L'impronta degli allegati rappresentata nel timbro digitale QRCode in elenco è quella dei file pre-esistenti alla firma digitale con cui è stato adottato il provvedimento

21. DEL-17-2025-All_21-21._Parere_acustica.pdf

22. DEL-17-2025-All_22-all.__22_V.I.E..pdf