CITTA' DI TORINO

DIPARTIMENTO URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA
DIVISIONE EDILIZIA PRIVATA
S. PERMESSI DI COSTRUIRE (D26A)

DEL 18 / 2025 **20/01/2025**

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE 20 GENNAIO 2025

(proposta dalla G.C. 09 gennaio 2025)

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: MODIFICHE DI SAGOMA ESEGUITE IN FASE DI REALIZZAZIONE DEL FABBRICATO, IN TORINO – CORSO TASSONI N. 24 - PRATICA N. 1-9657-2024. APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ARTICOLO 26 COMMA 23BIS DELLE NORME URBANISTICHE EDILIZIE DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE.

Proposta dell'Assessore Mazzoleni.

L'immobile oggetto del presente provvedimento è sito in corso Tassoni n. 24, nella Circoscrizione Amministrativa n. 4 (San Donato – Campidoglio – Parella), compreso nell'isolato "triangolare" tra corso Tassoni, via Migliara e via Lambruschini.
E' stato acquistato, con atto a rogito notaio Chiara Agosto in data 9 novembre 2022 repertorio n. 11897/5463, dalla Federazione Internazionale dell'Arrampica Sportiva (IFSC), aderente al CIO (Comitato Olimpico Internazionale), che con questa localizzazione intende spostare la sua sede da Losanna a Torino. La IFSC fu fondata a Francoforte il 27 gennaio 2007 da 48 federazioni membri e venne nello stesso anno riconosciuta dal CIO, riconoscimento divenuto definitivo nel febbraio 2010. Dalla sua storia emerge il particolare interesse pubblico che riveste la fondazione, ai fini della divulgazione dello sport sino all'ambito olimpico. IFSC è una fondazione di diritto svizzero senza scopo di lucro con sede operativa a Torino.
Determinante per la storia della IFSC, Federazione Internazionale Sport Climbing, è la presenza a Torino. Le radici con la Città non sono solo profondamente affettive: l'assemblea internazionale, forte di oltre 100 Federazioni nazionali presenti in tutti i continenti, ha recentemente fissato la sede operativa a Torino, procedendo a una variazione statutaria per la conferma ufficiale dei propri uffici a Torino.
L'Isolato rientra in un compendio urbano principalmente residenziale e fa parte della Zona Urbana Storico Ambientale (Z.U.S.A.) n. XIII; tali zone sono definite dal Piano quali "*parti di territorio caratterizzate da insediamenti storici e spazi che qualificano il tessuto urbano*" (articolo 11 delle Norme Urbanistico Edilizie di Attuazione - N.U.E.A.).
La Z.U.S.A. n. XIII corrisponde all'Ambito Urbano 6/1b, riconosciuta di interesse ambientale nel testo "Beni culturali ambientali nel comune di Torino" (edito nel 1984).
Tale Ambito è "*connotato prevalentemente da tessuti urbani organizzati in isolati chiusi, con tipi edilizi residenziali e/o commerciali (lungo gli assi storici pianificati) allineati sui fronti viari, di quattro, cinque, sei piani, risalenti alla pianificazione urbanistica del primo decennio del Novecento e completati nei decenni successivi, da tessuti urbani discontinui, nella fascia limitrofa a Corso Francia, con edilizia residenziale a carattere mono o plurifamiliare, a due piani, del tipo a ville o palazzine, con giardino, di architettura eclettica o art nouveau di inizio Novecento.*

L’immagine urbana di tale ambito “*corrisponde al progressivo fenomeno di urbanizzazione del territorio avvenuto prevalentemente nel primo e secondo decennio del Novecento (sull’asse di Via Cibrario)*[…].”
Le tipologie edilizie proprie di questo ambito sono residenziali: *Case di barriera, Case da reddito della seconda metà dell’Ottocento, Case dell’inizio Novecento*, *Case degli anni Venti del Novecento* e *Case degli anni Trenta-Quaranta del Novecento* (tratto da “Beni culturali ambientali nel comune di Torino” edito nel 1984 – pagg. 398-399 e 402).
L’immobile è destinato dal Piano Regolatore Generale (P.R.G.) vigente ad area normativa “R2”, “*isolati residenziali a cortina edilizia verso spazio pubblico*”, soggetta ai disposti del punto 2 dell’articolo 8 delle N.U.E.A..
L’edificio in oggetto è riconosciuto nella Tavola n. 2 “*Edifici di interesse storico*” del P.R.G. tra gli "*edifici caratterizzanti il tessuto storico*", individuati con un tratto nero continuo sui fronti esterni verso spazio pubblico (cosiddetta “baffatura”). Per tali edifici la “*Tabella dei tipi di intervento*” dell’articolo 26 delle N.U.E.A. prescrive come massimi interventi ammessi: il risanamento conservativo per l’esterno degli edifici su spazi pubblici e per il sistema distributivo; la ristrutturazione edilizia per i cortili, giardini privati e fronti verso tali spazi e nell’interno dei corpi di fabbrica; tali interventi devono essere attuati secondo le definizioni dell’Allegato A delle N.U.E.A..
La tutela del P.R.G. del 1995 quale “edificio caratterizzante il tessuto storico” è stata imposta sulla base degli studi storici, le cui risultanze sono state pubblicate nel testo “Beni culturali ambientali nel Comune di Torino” del Politecnico di Torino del 1984.
La International Federation of Sport Climbing, in data 25 luglio 2024 ha presentato domanda, registrata al n. 1-9657-2024, volta ad ottenere il permesso di costruire in sanatoria ai sensi dell’articolo 36-bis del D.P.R. n. 380/2001, introdotto dal Decreto Legge n. 69 del 29 maggio del 2024, convertito con modificazioni in Legge n. 105 del 24 luglio 2024, riguardo difformità esistenti nell’edificio a uso terziario in oggetto, consistenti principalmente nelle diverse dimensioni dello stesso e nella diversa forma e maggiore altezza del torrino scale. Alla domanda sono state allegate le tavole da 1 a 10, la relazione storico-tecnico-giuridica, la documentazione fotografica. Le opere oggetto dell'istanza di sanatoria sono qualificabili come completamento ai sensi delle N.U.E.A. del P.R.G., è da considerarsi in aggiunta a quelli indicati nella tabella dei tipi di intervento per la classe di appartenenza del fabbricato.
Come dettagliato in modo esaustivo nella ricostruzione storica, allegata alla domanda, la qualificazione dell’edificio come caratterizzante il tessuto storico è riconducibile allo stato di fatto esistente, dal momento che la sua costruzione nello stato di fatto in cui si trova oggi, è avvenuta molti anni prima della suddetta qualificazione avvenuta nel 1995 come sopra indicato.
Nel caso in questione, trattandosi di edificio caratterizzante, trova applicazione l’articolo 26 comma 23 bis delle N.U.E.A. del P.R.G. vigente, che recita: “*Eventuali interventi in aggiunta a quelli indicati nella Tabella dei tipi di intervento per la relativa classe di appartenenza possono essere assentiti con Deliberazione del Consiglio Comunale sentita la Sovrintendenza per i Beni Ambientali e Architettonici del Piemonte la quale dovrà esprimersi sulla base di un dettagliato progetto”*.
A tal proposito la Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Torino, in data 28/11/2024, prot. n. 23385-P, ha comunicato il proprio nulla osta al mantenimento delle opere eseguite (allegato 14).
Al fine di consentire la conservazione dell’edificio nella sua consistenza e immagine urbana attuale, con il presente provvedimento, si ritiene di assentire gli interventi aggiuntivi sull’immobile in questione, in conformità alle norme delle N.U.E.A. del P.R.G, attraverso l’applicazione dell’articolo 26 comma 23 bis, consentendo la procedibilità dell’istanza presentata ai sensi dell’articolo 36 bis del D.P.R. n. 380/2001.
Le opere non sanabili verranno rimosse secondo la procedura del comma 2 del medesimo articolo

36 bis del D.P.R. n. 380/2001.
Vista la relazione tecnica di verifica delle condizioni di procedibilità dell'istanza (allegato 15).
Il Dirigente responsabile dichiara, ai sensi dell'articolo 6 bis della Legge n. 241/1990 e delle disposizioni del Codice di Comportamento della Città, che non sussistono situazioni di conflitto di interesse.

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;

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 assentire, ai sensi dell'articolo 26, comma 23 bis, delle Norme Urbanistiche Edilizie di Attuazione del Piano Regolatore Generale Comunale, per i motivi di cui in narrativa che qui si richiamano integralmente e visto il parere favorevole della Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Torino in data 28 novembre 2024, prot. n.23385-P, gli interventi edilizi aggiuntivi a quelli indicati nella tabella dei tipi di intervento per la classe di appartenenza del fabbricato di corso Tassoni n. 24, come da progetto presentato in data 25 luglio 2024 Prot. n. 1-9657-2024, (allegati 1-13 e allegato 15);
2. di dare atto che con successivo provvedimento dirigenziale sarà rilasciato il permesso di costruire per la conservazione dell'intervento edilizio, previo pagamento del contributo di costruzione a titolo di oblazione che sarà introitato al Capitolo 36200/2 "Enti Vari e Privati – Contributi per opere di urbanizzazione e risanamento" del Bilancio 2024;
3. di dichiarare che il presente documento è conforme alle disposizioni in materia di valutazione dell'impatto economico, come risulta dall'allegato documento (allegato 16);
4. di dichiarare, attesa l'urgenza, trattandosi di procedura da istruire nei tempi di legge, in conformità del distinto voto palese ed unanime, il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'articolo 134 comma 4 del Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali approvato con D.Lgs. n. 267/2000.

Il presente provvedimento non comporta oneri di spesa.

Proponenti:

L'ASSESSORE
Paolo Mazzoleni

Si esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica.

LA DIRIGENTE
Stefania Avataneo

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 pone in votazione l'immediata eseguibilità del provvedimento.

IL CONSIGLIO COMUNALE

procede alla votazione ai sensi di legge nei modi previsti dal 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 l'immediata eseguibilità del provvedimento.

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-18-2025-All_1-All_01_TAV1_INQUADRAMENTO_241029.pdf
2. DEL-18-2025-All_2-All_02_TAV2_SCHEMA_PLANIMETRICO_241029.pdf
3. DEL-18-2025-All_3-All_03_TAV3_AUTORIZZATO_241029.pdf
4. DEL-18-2025-All_4-All_04_TAV4_STATO_DI_FATTO_241029.pdf
5. DEL-18-2025-All_5-All_05_TAV5_SOVRAPPOSIZIONE_241029.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

6. DEL-18-2025-All_6-All_06_TAV6_QUADRO_RIEPILOGO_241029.pdf
7. DEL-18-2025-All_7-All_07_TAV7_ADEGUAMENTO_241029.pdf
8. DEL-18-2025-All_8-All_08_TAV8_POST_ADEGUAMENTO_241029.pdf
9. DEL-18-2025-All_9-All_09_TAV9_TOLLERANZE_241029.pdf
10. DEL-18-2025-All_10-All_10_TAV10_SANATORIA_241121.pdf
11. DEL-18-2025-All_11-All_11_RELAZIONE_Storico-tecnica-giuridica.pdf
12. DEL-18-2025-All_12-All_12_Documentazione_FOTOGRAFICA_INTERNA.pdf
13. DEL-18-2025-All_13-All_13_Documentazione_Fotografica_ESTERNA.pdf
14. DEL-18-2025-All_14-All_14_parere_Soprintendenza.pdf
15. DEL-18-2025-All_15-All_15_2024-1-9657_referto-corso_Tassoni_24_signed.pdf
16. DEL-18-2025-All_16-All_16_VIE.pdf