CITTA' DI TORINO

DIPARTIMENTO URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA
DIVISIONE EDILIZIA PRIVATA

DEL 212 / 2025 **14/04/2025**

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE 14 APRILE 2025

(proposta dalla G.C. 25 marzo 2025)

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

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

In totale, con la Presidente, n. 36 presenti, nonché le Assessore e gli Assessori: CHIAVARINO Paolo - FAVARO Michela - FOGLIETTA Chiara - MAZZOLENI Paolo - NARDELLI Gabriella - PORCEDDA Marco - PURCHIA Rosanna - SALERNO Carlotta - TRESSO Francesco

Risultano assenti il Sindaco LO RUSSO Stefano,i Consiglieri e le Consigliere: CIORIA Ludovica - DIENA Sara - MACCANTI Elena - RICCA Fabrizio

Con la partecipazione della Segretaria Generale PUOPOLO Annalisa.

SEDUTA PUBBLICA

OGGETTO: DEMOLIZIONE DI BASSI FABBRICATI ESISTENTI A DESTINAZIONE PRODUTTIVA E SUCCESSIVA REALIZZAZIONE DI UN FABBRICATO A DESTINAZIONE RESIDENZIALE IN TORINO, VIA CAROLINA INVERNIZIO N. 22 - PERMESSO DI COSTRUIRE IN DEROGA AL P.R.G. EX ARTICOLO 5, COMMI 9-14, 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" (c.d. 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 c.d. Decreto Sviluppo.
La Città di Torino, con cinque distinte deliberazioni della Giunta e del Consiglio Comunale, 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 stati introdotti ulteriori integrazioni e criteri applicativi in merito all'applicazione dell'articolo 3 della Legge 16/2018 e s.m.i. 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'immobile oggetto di intervento è sito nella Circoscrizione Amministrativa 8 – San Salvario, Cavoretto, Borgo Po, Nizza Millefonti, Lingotto, Filadelfia – in prossimità di Corso Traiano, molto vicina all'area attualmente occupata dalla struttura commerciale di Esselunga, e collocato in una porzione di territorio originariamente destinata ad accogliere attività produttive e col tempo ormai quasi totalmente dismesse.
In particolare quest'area è in parte attestata su via Carolina Invernizio e in parte sulla Via Sette Comuni. L'ambito presenta una situazione patrimoniale molto frammentata che, nei fatti, impedisce una trasformazione complessiva secondo quanto previsto dal P.R.G.
In particolare le aree oggetto della presente proposta progettuale sono quasi interamente coperte da fabbricati ad un piano fuori terra utilizzati in passato da piccole attività manifatturiere e oggi inutilizzati.
Il contesto urbano circostante presenta caratteristiche di eterogeneità ed è contraddistinto da fabbricati residenziali risalenti principalmente al periodo del secondo dopoguerra con importanti

inserimenti di costruzioni a destinazione residenziale molto recenti e dalla presenza di costruzioni a destinazione produttiva/artigianale.
L'intervento in questione riguarda la demolizione di alcuni fabbricati a destinazione produttiva (ex panificio industriale e depositi di materiale vario) ormai dismessi all'uso da circa 10 anni, aventi SLP pari a metri quadrati 1.477,30, insistenti su un lotto fondiario di metri quadrati 1.664,36, con Superficie Coperta – SC- pari a metri quadrati 1.414,98 e la contestuale ricostruzione di un fabbricato a destinazione residenziale di metri quadrati 1.617,94.
La SLP finale deriva dalla somma della SLP demolita (mq 1.477,30) a cui viene aggiunta parte della premialità prevista dalla Legge 106/2011 pari al 10% della SC del fabbricato previsto in demolizione (mq 140,64).
L'inutilizzo, la vetustà ed il mancato presidio di tale immobile, costituiscono 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 fabbricato inutilizzato, non presidiato e potenzialmente occupabile abusivamente.
Nello specifico l'intervento prevede, come sopra enunciato, la demolizione di alcuni fabbricati produttivi e la contestuale realizzazione di un nuovo fabbricato a destinazione residenziale di sette piani fuori terra più un piano arretrato e uno interrato adibito ad autorimesse e cantine.
Il fabbisogno di aree a servizi, ai sensi dell'articolo 21 della L.R. 56/1977 e s.m.i., generato dall'intervento è complessivamente pari a metri quadrati 1.189,66, di cui metri quadrati 812,77 saranno oggetto di cessione alla Città, per la realizzazione di un giardino pubblico e metri quadrati 376,89 saranno monetizzati. L'importo unitario della monetizzazione, giudicato congruo dal Servizio Valutazioni Asset Immobiliare con parere del 21 marzo 2024, è pari a 320,58 €/mq, da ridurre ancora del 25% come da DGC n. 2010/03339/009 del 8 giugno 2010, per un totale di Euro 90.617,55, da versare prima del rilascio del Permesso di Costruire.
La proposta progettuale, così come richiesta, si configura come intervento di riqualificazione di una porzione di ambito urbano in cui è prevista la riduzione della superficie coperta, quindi di suolo consumato, e la modifica della destinazione d'uso verso una destinazione più compatibile rispetto al contesto urbano circostante, consentendo, in termini di interesse pubblico collettivo, il riutilizzo di un'area dismessa verso un uso più adeguato al contesto circostante. L'intervento previsto in progetto ridurrà quindi il consumo del suolo, eliminerà un elemento detrattore del paesaggio e contribuirà a migliorare il livello di presidio della zona in termini di sicurezza.
La proprietà, in data 10 novembre 2020, ha presentato al protocollo dell'Area Edilizia Privata istanza registrata al n. 2020/15/20167, volta ad ottenere permesso di costruire in deroga, per i parametri della destinazione d'uso e della densità edilizia, ai sensi del combinato disposto di cui all'articolo 14 del D.P.R. 380/2001, all'articolo 5 commi 9-14 della Legge n. 106/2011 e all'articolo 3 della L R n. 16/2018, per l'intervento sopra descritto.
L'intervento in progetto ricade, per il vigente P.R.G., in Zona Urbana di Trasformazione – ZUT - Ambito 16.7 "Sette Comuni", normata dagli articoli 7 e 15 delle N.U.E.A. - Norme Urbanistiche Edilizie di Attuazione – del P.R.G.. L'area non è interessata da vincoli di natura idrogeologica in quanto ricade in parte piana, classe di stabilità I dell'Allegato B al P.R.G. (Ex variante n. 100 al P.R.G.).
In attuazione dell'articolo 15, comma 13, delle norme di P.R.G., su tutti gli edifici esistenti non coerenti con le trasformazioni previste dal piano, come nel caso di specie, sono ammessi unicamente interventi fino al restauro e risanamento conservativo, senza cambio di destinazione d'uso. L'intervento proposto risulta, pertanto, non ammesso con le regole ordinarie di attuazione previste dal P.R.G., tuttavia prevede la realizzazione di un fabbricato residenziale 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. In particolare il progetto prevede di riqualificare un'area occupata da un fabbricato produttivo dismesso mediante la realizzazione di un fabbricato residenziale in continuità con i fabbricati residenziali già esistenti.
Alla presente deliberazione è allegato il Progetto delle Opere di Urbanizzazione per un importo complessivo pari ad Euro 118.072,16. Le opere saranno realizzate interamente a cura e spese del richiedente e consistono nella realizzazione del giardino pubblico, sull'area di metri quadrati 812,77 prevista in cessione alla Città. La manutenzione del predetto giardino sarà posta a carico del soggetto attuatore dell'intervento edilizio oggetto del presente atto.
Il progetto delle opere di urbanizzazione è stato esaminato favorevolmente dal competente Servizio Urbanizzazioni, come da parere del 10 gennaio 2025, protocollo in arrivo n. 873, in quanto le stesse contribuiscono alla riqualificazione del contesto urbano, elemento necessario ai sensi dell'articolo 5, commi 9-14, del Decreto Legge n. 70/2011, convertito in Legge n. 106/2011.
La stima del contributo di costruzione dovuto per l'intervento in oggetto è pari ad Euro 224.734,00 di cui Euro 135.170,80 relativi agli oneri di urbanizzazione ed Euro 89.563,20 relativi al costo di costruzione, comunque da aggiornarsi al momento del rilascio del Permesso di Costruire.
Al fine di favorire la riqualificazione del contesto urbano, 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 ad Euro 122.753,11 anch'esso da aggiornarsi al momento del rilascio del Permesso di Costruire.
Prima del rilascio del Permesso di Costruire dovrà essere stipulata apposito Atto unilaterale d'obbligo/ Convenzione con la Città, previa approvazione dello schema da parte della Giunta Comunale, regolante la cessione dell'area di metri quadrati 812, 77 destinata a giardino pubblico e i rapporti tra la Società proponente e la Città per l'attuazione dell'intervento edilizio privato e delle opere di urbanizzazione.
L'intervento in progetto non rientra tra le tipologie per cui è prevista la verifica di assoggettabilità a V.I.A..
L'istruttoria, in merito alla conformità edilizia, è stata conclusa favorevolmente, precisando che dovrà essere garantito il rispetto di tutta la normativa tecnica di settore e di sicurezza vigente in materia, applicabile all'intervento in oggetto e necessaria per il successivo rilascio del Permesso di costruire in deroga.
Con il presente provvedimento s'intende, pertanto, approvare la deroga ai sensi dell'articolo 5, commi 9 -14, del Decreto Legge n. 70/2011, convertito in Legge n. 106/2011, dell'articolo 14 del D.P.R. 380/2001e dell'articolo 3, comma 2 lettera b), della Legge regionale 4 ottobre 2018, n. 16 e s.m.i., così come sostituito dalla Legge regionale 31 maggio 2022, n. 7 per i parametri della destinazione d'uso e della densità edilizia.
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 dell' 1 ottobre 2013 (mecc. 2013 04494/009) di approvazione di integrazioni e modifiche ai precitati indirizzi e criteri e 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 e 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.);

Vista la Legge Regionale 4 ottobre 2018 n. 16 "Misure per il riuso, la riqualificazione dell'edificato e la rigenerazione urbana" così come modificata dalla L.R. n.7/2022;

Visto il D.P.R. n. 380/2001 (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 14 marzo 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;

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

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 integralmente si richiamano:

1. di riconoscere che il progetto di riqualificazione afferente l'area sita in via Carolina Invernizio n. 22 richiesto, ai sensi dell'articolo 5 commi 9-14 del Decreto Legge n. 70/2011, convertito in Legge n. 106/2011, dell'articolo 14 D.P.R. n. 380/2001 e dell'articolo 3 L.R. n. 16/2018 e s.m.i., dalla proprietà in data 10 novembre 2020 con istanza registrata al protocollo dell'Area Edilizia Privata al numero 2020-15-20167, volto ad ottenere permesso di costruire in deroga per i parametri della destinazione d'uso e densità edilizia, per la demolizione di fabbricati a destinazione produttiva avente SLP pari a metri quadrati 1.477,30, insistenti su un lotto fondiario di metri quadrati 1.664,36, con Superficie Coperta pari a circa metri quadrati 1.414,98 e la contestuale ricostruzione di un fabbricato a destinazione residenziale di metri quadrati 1.617,94 (allegati 1-8), 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 e s.m.i. "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" nonché di approvare il relativo progetto delle opere di urbanizzazione da eseguire a cura e spese dei proponenti per l'importo di Euro 118.072,16, consistenti nella realizzazione del giardino pubblico, sull'area di metri quadrati 812,77 prevista in cessione alla Città. La manutenzione del predetto giardino sarà posta a carico del soggetto attuatore dell'intervento edilizio oggetto del presente atto;
2. di approvare la cessione alla Città, da parte del soggetto attuatore dell'intervento edilizio oggetto del presente atto, dell'area di metri quadrati 812,77 destinata, quale standard urbanistico ai sensi dell'articolo 21 della L.R. n. 56/77 e s.m.i., a giardino pubblico. A conclusione degli interventi relativi al progetto delle opere di urbanizzazione, si acquisirà apposita rendicontazione, che verrà comunicata alla Divisione Amministrativa Patrimonio, per la regolarizzazione in contabilità economico-patrimoniale;
3. 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 e s.m.i. così come sostituito dalla Legge regionale 31 maggio 2022, n. 7 per i parametri della destinazione d'uso e densità edilizia;
4. di dare atto che con successivo provvedimento dirigenziale, sarà rilasciato il Permesso di Costruire in Deroga previo pagamento del contributo di costruzione e del contributo di riqualificazione stimabili, alla data odierna, in Euro 224.734,00 e in Euro 122.753,11 e della monetizzazione di Euro 90.617,55;
5. 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 9).

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, Crosetto Giovanni, Damilano Paolo, Damilano Silvia, De Benedictis Ferrante, Firrao Pierlucio, il Vicepresidente Vicario Garcea Domenico, Iannò Giuseppe, Liardo Enzo, Russi Andrea, Scanderebech Federica, Sganga Valentina

PRESENTI 22
VOTANTI 22

FAVOREVOLI 22:
Ahmed Abdullahi Abdullahi, Apollonio Elena, Borasi Anna Maria, Busconi Emanuele, Camarda Vincenzo Andrea, Catanzaro Angelo, Cerrato Claudio, Ciampolini Tiziana, Crema Pierino, Fissolo Simone, Garione Ivana, Greco Caterina, la Presidente Grippo Maria Grazia, Ledda Antonio, Magazzù Valentino, 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-212-2025-All_1-1._2020_15_20167_DT01.pdf
2. DEL-212-2025-All_2-2._2020_15_20167_DT02.pdf
3. DEL-212-2025-All_3-3._2020_15_20167_DT03.pdf
4. DEL-212-2025-All_4-4._2020_15_20167_DT04.pdf
5. DEL-212-2025-All_5-5._2020_15_20167_DT05.pdf
6. DEL-212-2025-All_6-6._FOTO.pdf
7. DEL-212-2025-All_7-7.PFTE.pdf
8. DEL-212-2025-All_8-8._Parere_Urbanizzazioni.pdf
9. DEL-212-2025-All_9-All.n_VIE.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