



CITTA' DI TORINO

**DIPARTIMENTO URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA
DIVISIONE EDILIZIA PRIVATA**

DEL 265 / 2025

12/05/2025

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE 12 MAGGIO 2025

(proposta dalla G.C. 29 aprile 2025)

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

ABBRUZZESE Pietro	DAMILANO Silvia	PATRIARCA Lorenza
AHMED ABDULLAHI Abdullahi	DE BENEDICTIS Ferrante	PIDELLO Luca
APOLLONIO Elena	DIENA Sara	RICCA Fabrizio
BORASI Anna Maria	FIRRAO Pierlucio	RUSSI Andrea
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
CERRATO Claudio	IANNO' Giuseppe	TUTTOLOMONDO Pietro
CIAMPOLINI Tiziana	LIARDO Enzo	VIALE Silvio
CIORIA Ludovica	MACCANTI Elena	
CREMA Pierino	MAGAZZU' Valentino	

In totale, con la Presidente, n. 35 presenti, nonché le Assessore e gli Assessori: CARRETTA Domenico - CHIAVARINO Paolo - FAVARO Michela - FOGLIETTA Chiara - MAZZOLENI Paolo - PORCEDDA Marco - PURCHIA Rosanna - ROSATELLI Jacopo - TRESSO Francesco

Risultano assenti il Sindaco LO RUSSO Stefano, i Consiglieri e le Consigliere: CATIZONE Giuseppe - CROSETTO Giovanni - DAMILANO Paolo - LEDDA Antonio - SALUZZO Alberto Claudio

Con la partecipazione della Vicesegretaria Generale BRULLINO Carmela.

SEDUTA PUBBLICA

OGGETTO: CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DI FABBRICATO ESISTENTE DA FABBRICATO TECNOLOGICO A RESIDENZA E CONTESTUALE SOPRAELEVAZIONE DI UN PIANO A TORINO, CORSO CASALE N. 263 - 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" (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 maggio 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 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 n. 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 7 (Aurora - Vanchiglia - Sassi - Madonna del Pilone) posto arretrato rispetto corso Casale all'angolo con il largo Pasini, allo sbocco del ponte Sassi.

Si tratta di una zona a prevalente vocazione residenziale proprio perché, attraversato il fiume Po, si innalza la grande collina di Torino, un luogo di grande valore paesaggistico e, quindi, con forte attrazione verso la residenza.

L'area è caratterizzata da una discreta presenza di piccole e medie attività commerciali, numerose attività di ristorazione, strutture religiose e svariate attrezzature sportive.

All'interno di quest'area così composta si colloca l'edificio oggetto della presente istanza che appare decontestualizzato a causa della funzione a servizi tecnologici (centrale Telecom), oggi dimessa.

Il fabbricato oggetto di intervento è localizzato all'angolo sud-ovest del lotto, in prossimità dell'area attualmente a verde che affaccia sul fiume Po. Nel lotto sono presenti ulteriori tre fabbricati posti lungo il perimetro dell'area. Su corso Casale sono presenti un fabbricato minore a due p.f.t. ed un fabbricato a 3 p.f.t., mentre verso piazza Pasini completa l'isolato un fabbricato di due p.f.t. a definire l'angolo tra la piazza e via Tommaso Agudio.

Questi ultimi fabbricati non sono oggetto di intervento.

L'edificio esistente, di SLP pari a mq 689,03 e insistente su un lotto fondiario di mq 831,45, si sviluppa su un piano interrato e tre piani fuori terra ed è sormontato da una copertura a falde inclinate con manto di copertura in tegole marsigliesi.

L'edificazione originaria risale al 1972, come fabbricato destinato a servizi (Centrale Telecom). Nel corso degli anni l'edificio ha mantenuto la medesima destinazione d'uso e non si sono verificati mutamenti dei prospetti o dei volumi. Sono state eseguite lievi modifiche del layout distributivo e delle partizioni interne per esigenze lavorative e funzionali. Gli ultimi interventi risalgono al 1996.

L'intervento in questione, nello specifico, riguarda il cambio di destinazione d'uso da uffici di centrale telefonica a residenza (n. 7 appartamenti) mediante un intervento di ristrutturazione del fabbricato esistente (mq 689,03) e contestuale sopraelevazione di un piano utilizzando la SLP, pari a mq 155,26, proveniente dalla delocalizzazione di SLP approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 77 (mecc 2019 02628/020), del 22 luglio 2019, relativa all'intervento in deroga al P.R.G.C. per l'immobile sito in via Valprato n. 69, anch'esso richiesto ai sensi dell'articolo 5, commi 9-14, del Decreto Legge n. 70/2011, convertito in Legge n. 106/2011, per un totale di SLP pari a mq 844,29.

Con tale deliberazione il Consiglio Comunale ha approvato che la SLP non utilizzata per l'attuazione dell'intervento di via Valprato n. 69, pari a mq 250,00, potesse essere oggetto, in una seconda fase, di eventuale ampliamento del fabbricato stesso o in alternativa tale quota di SLP avrebbe potuto essere utilizzata a completamento del recupero di manufatti esistenti della stessa proprietà, anch'essi da riqualificare ai sensi dell'articolo 5, commi 9-14, del Decreto Legge n. 70/2011, convertito in Legge n. 106/2011.

Dei suddetti 250 mq una quota pari a mq 94,44 è già stata oggetto di una variante al Permesso di Costruire deroga n. 11/S/2021/M, del 18 maggio 2021, relativo al fabbricato di via Valprato n. 69, pertanto la SLP residua, quantificabile in mq 155,56 può essere utilizzata per l'intervento oggetto del presente atto.

In merito si precisa che in data 9 novembre 2021, e quindi entro il termine previsto dalla deliberazione sopracitata, la proprietà ha inoltrato all'Edilizia Privata istanza, registrata al protocollo edilizio n. 2021-5-25760, in cui manifestava l'intenzione e l'interesse ad intervenire sul fabbricato di corso Casale n. 263 utilizzando parte della SLP residua derivante dal citato intervento di via Valprato e, successivamente, in data 3 luglio 2023, ha perfezionato quanto già indicato nella precedente istanza, presentando ulteriore istanza registrata al n. 2023/15/12891, 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 Legge Regionale n. 16/2018, per l'intervento sopra descritto.

L'intervento in progetto ricade, per il vigente P.R.G., in Zona Urbana Consolidata Residenziale Mista, Aree a servizi pubblici ed a servizi assoggettati all'uso pubblico - Attrezzature e impianti tecnologici "t", normata dagli articoli 8, 12 e 19 delle N.U.E.A. - Norme Urbanistiche Edilizie di Attuazione - del P.R.G.. L'area ricade in Classe di stabilità II1 parte collinare, dell'Allegato B al P.R.G. (ex variante n. 100 al P.R.G.). L'immobile, inoltre, risulta essere compreso tra i "BENI PAESAGGISTICI" indicati dall'articolo 136 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 "CODICE DEI BENI CULTURALI E DEL PAESAGGIO".

In attuazione dell'articolo 19, comma 11, delle norme di P.R.G., su tutti gli edifici esistenti ricadenti in tutto o in parte in aree destinate a servizio pubblico, se in contrasto con le destinazioni di piano,

sono ammessi esclusivamente 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 il recupero di un immobile per 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 una porzione di area occupata da un immobile dismesso mediante la realizzazione di un fabbricato residenziale in armonia con la vocazione fortemente residenziale del tessuto urbano circostante.

La stima del contributo di costruzione dovuto per l'intervento in oggetto è pari ad Euro 118.071,49, di cui Euro 88.977,20 relativi agli oneri di urbanizzazione ed Euro 29.094,29 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 87.043,94, anch'esso da aggiornarsi al momento del rilascio del Permesso di Costruire, 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 87.043,94.

Il fabbisogno di aree a servizi, ai sensi dell'articolo 21 della Legge Regionale n. 56/1977 e s.m.i., generato dall'intervento è complessivamente pari a metri quadrati 114,16, che saranno interamente monetizzati sulla base dell'importo unitario della monetizzazione, giudicato congruo dal Servizio Valutazioni Asset Immobiliare da versare prima del rilascio del Permesso di Costruire.

L'area in cui è collocato l'edificio è compresa tra i "BENI PAESAGGISTICI" indicati dall'articolo 136 del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i.. A tal proposito, è stata già ottenuta dai richiedenti l'Autorizzazione Paesaggistica n. 45 del 25 ottobre 2024.

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. 380/2001 e 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, 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 del Consiglio 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 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 2 febbraio 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 razionalizzazione afferente l'immobile sito in corso Casale n. 263 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 Legge Regionale n. 16/2018 e s.m.i., dalla proprietà in data 3 luglio 2023 con istanza registrata al protocollo dell'Area Edilizia Privata al numero 2023-15-12891, volto ad ottenere Permesso di Costruire in deroga per i parametri della destinazione d'uso e densità edilizia, per il cambio di destinazione d'uso da uffici di centrale telefonica a residenza (n. 7 appartamenti) mediante un intervento di ristrutturazione del fabbricato esistente e contestuale sopraelevazione di un piano per una SLP complessiva pari a mq 844,29, (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";
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 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;
3. di dare atto che, con successivo provvedimento dirigenziale, sarà rilasciato il Permesso di Costruire in Deroga previo pagamento del contributo di costruzione, del contributo di riqualificazione e del contributo aggiuntivo compensativo stimabili, alla data odierna, rispettivamente in Euro 118.071,49, in Euro 87.043,94 e in Euro 87.043,94 nonché della monetizzazione sulla base dell'importo unitario giudicato congruo dal Servizio Valutazioni Asset Immobiliare;
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 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, Catanzaro Angelo, Damilano Silvia, De Benedictis Ferrante, Firrao Pierlucio, il Vicepresidente Vicario Garcea Domenico, Iannò Giuseppe, Liardo Enzo, Maccanti Elena, Ricca Fabrizio, Russi Andrea, Scanderebech Federica, Sganga Valentina

PRESENTI 21

VOTANTI 21

FAVOREVOLI 21:

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

La Presidente dichiara approvata la proposta della Giunta.

LA PRESIDENTE
Firmato digitalmente
Maria Grazia Grippo

LA VICESEGRETARIA GENERALE
Firmato digitalmente
Carmela Brullino

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-265-2025-All_1-1._AR01_INQUADRAMENTO_INT_3.pdf
2. DEL-265-2025-All_2-2._AR02_PLAN_STATO_DI_FATTO_INT_3.pdf
3. DEL-265-2025-All_3-3._AR03_PLAN_SOVRAPPOSIZIONI_INT_3.pdf
4. DEL-265-2025-All_4-4._AR04_PLAN_PROGETTO_INT_3.pdf
5. DEL-265-2025-All_5-5._AR05_PROSPETTI_E_SEZIONI_INT_3.pdf
6. DEL-265-2025-All_6-6._RE01_Rendering_INT_2.pdf
7. DEL-265-2025-All_7-7._DF01_Documentazione_fotografica_ext.pdf
8. DEL-265-2025-All_8-8._DF02_Documentazione_fotografica_int.pdf
9. DEL-265-2025-All_9-All._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