CITTA' DI TORINO

DIPARTIMENTO URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA
DIVISIONE EDILIZIA PRIVATA

DEL 257 / 2025 **05/05/2025**

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE 05 MAGGIO 2025

(proposta dalla G.C. 15 aprile 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	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	SALUZZO Alberto Claudio
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	MAGAZZU' Valentino	

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 - SALERNO Carlotta - TRESSO Francesco

Risultano assenti i Consiglieri e le Consigliere: CROSETTO Giovanni - DAMILANO Paolo - SANTIANGELI Amalia

Con la partecipazione della Segretaria Generale PUOPOLO Annalisa.

SEDUTA PUBBLICA

OGGETTO: DEMOLIZIONE DI FABBRICATI ESISTENTI A DESTINAZIONE PRODUTTIVA E SUCCESSIVA REALIZZAZIONE DI UN FABBRICATO A DESTINAZIONE COMMERCIALE A TORINO, VIA VANDALINO N. 53 - 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 9/05/2012 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 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 3 – San Paolo, Cenisia, Pozzo Strada, Cit Turin, Borgata Lesna – delimitato da via Vandalino a nord, via Cirenaica ad ovest e in prossimità dell'importante arteria stradale di via De Sanctis.
Il contesto urbano nel quale si colloca l'ambito di intervento è quello semi-periferico del quartiere "Pozzo Strada". L'aspetto architettonico e funzionale di natura produttiva dell'edificio presente nell'area di progetto, il quale è stato costruito negli anni '40 e attualmente dimesso, contrasta con l'ambito circostante che è prevalentemente a carattere residenziale.
L'area di intervento si relaziona sul fronte nord (lato via Vandalino) con un importante complesso residenziale composto da quattordici condomini che fanno parte dell'operazione di riqualificazione dell'area ex Venchi Unica, avvenuta durante i primi decenni del 2000, e che comprende ulteriori infrastrutture e servizi come un museo, un asilo e un'area verde destinata a parco, nei pressi della

fermata Marche della linea della metropolitana di Torino.
Il contesto presente verso il lato sud è costituito da una trama urbana mista consolidata. La destinazione residenziale sta sostituendo quella produttiva del secolo scorso della quale sono, ormai, presenti solo alcuni edifici come il capannone che ospitava il processo produttivo degli elementi in ghisa presente nell'area del presente intervento.
Il lotto oggetto d'intervento è edificato e risulta in evidente stato di degrado. Il progetto, di cui alla presente istanza, prevede un intervento di ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione dei fabbricati esistenti. Il nuovo corpo di fabbrica ospiterà un piccolo supermercato alimentare che si svilupperà su due livelli.
Gli interventi all'interno del lotto, oltre a migliorare la qualità architettonica del costruito, mirano a riempire il vuoto all'angolo tra via Vandalino e via Cirenaica inserendo un fabbricato dal carattere contemporaneo con alcuni accenni al sito industriale di origine.
L'intervento in questione riguarda la completa demolizione dei fabbricati produttivi esistenti e la successiva realizzazione di un edificio a due piani fuori terra, che ospiterà una media struttura di vendita con offerta alimentare e/o mista (M-SAM2) con una superficie di vendita - SV - di circa metri quadrati 500.
Il lotto fondiario misura metri quadrati 2.273,31 e i fabbricati produttivi esistenti occupano una superficie coperta di metri quadrati 897,57, sviluppando una SLP di metri quadrati 945,57.
L'edificio in progetto, di complessivi metri quadrati 978,50, è previsto a due piani fuori terra con un piano terra di metri quadrati 813,80 che ospiterà lo spazio commerciale di vendita vero e proprio ed un piano primo, attestato all'incrocio tra via Vandalino e via Cirenaica, di metri quadrati 164,7, destinato a spazi di servizio per i dipendenti della struttura commerciale.
La SLP finale deriva dalla somma della SLP demolita (mq 945,57) a cui viene aggiunta una parte della premialità prevista dalla Legge n. 106/2011 pari al 10% della SC del fabbricato previsto in demolizione (mq 32,93).
Il nuovo volume realizzato è posto nell'angolo dell'isolato con due quinte porticate che lo collegano al costruito esistente: ne deriva un intervento che si integra con il tessuto edilizio preesistente, pur affermando identità e novità. Il porticato su via Vandalino introduce al parcheggio, definendone chiaramente lo spazio: si ritiene che sia un elemento che possa garantire il mantenimento di una qualità percepita e reale dello spazio esterno, da perseguire nel tempo con l'utilizzo della struttura.
L'inutilizzo, la vetustà ed il mancato presidio del complesso immobiliare, oggetto di demolizione, 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.
Il fabbisogno di aree a servizi, ai sensi dell'articolo 21 della L.R. n. 56/1977 e s.m.i., generato dall'intervento è complessivamente pari a metri quadrati 782,80, che saranno garantiti da spazi di parcheggio e aree verdi, entrambi assoggettati all'uso pubblico, rispettivamente per metri quadrati 573,20 e metri quadrati 206,40, la restante superficie di metri quadrati 3,2 verrà monetizzata. L'importo unitario della monetizzazione, giudicato congruo dal Servizio Valutazioni Asset Immobiliare con parere del 16 dicembre 2024, è pari a 268,07 €/mq, da ridurre ancora del 25% come da DGC n. 2010/03339/009 dell'8 giugno 2010, per un totale di Euro 643,37, 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 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 eliminerà, quindi, un elemento detrattore del paesaggio e contribuirà a migliorare il livello di presidio della zona in termini di sicurezza.
La proprietà, in data 18 marzo 2021, ha presentato al protocollo dell'Area Edilizia Privata istanza

registrata al n. 2021/15/6031, volta ad ottenere Permesso di costruire in deroga, per il parametro della destinazione d'uso, ai sensi del combinato disposto di cui all'articolo 14 del D.P.R. n. 380/2001, all'articolo 5 commi 9-14 della Legge n. 106/2011 e all'articolo 3 della LR n. 16/2018, per l'intervento sopra descritto.
L'intervento in progetto ricade, per il vigente P.R.G., in Zona Consolidate Residenziale Mista – Area normativa M2 normata dagli articoli 8 e 12 delle N.U.E.A. - Norme Urbanistiche Edilizie di Attuazione – del P.R.G. La destinazione dell'area è produttiva. Sono consentite attività finalizzate alla ricerca scientifica, tecnologica e industriale, attività commerciali all'ingrosso, se esistenti, ed il mantenimento degli usi residenziali in atto. 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 6, comma 4 ter, delle norme di P.R.G., sono sempre consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo senza cambio di destinazione d'uso, anche con la permanenza delle attività in atto, se in contrasto con le destinazioni d'uso previste dal piano, purché legittimamente insediate.
Ai fini della conformità con la vigente normativa commerciale della Città, l'area di intervento è inserita nell'Addensamento A3 urbano forte (AD52 Vandalino-Brunelleschi) e nell'addensamento A4 urbano debole (AD49 De Sanctis).
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 commerciale 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 commerciale compatibile e complementare con i fabbricati residenziali già esistenti.
Le opere di urbanizzazione relative alla realizzazione dei parcheggi privati assoggettati all'uso pubblico e aree verdi saranno oggetto di specifico progetto che verrà approvato separatamente dalla Divisione competente.
Il rilascio del Permesso di costruire per la realizzazione dell'intervento oggetto del presente atto è comunque subordinato all'approvazione del progetto delle citate opere di urbanizzazione.
La stima del contributo di costruzione dovuto per l'intervento in oggetto è pari ad Euro 194.320,09 di cui Euro 88.327,17 relativi agli oneri di urbanizzazione ed Euro 105.992,92 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 58.406,12 anch'esso da aggiornarsi al momento del rilascio del Permesso di costruire.
Prima del rilascio del Permesso di costruire dovrà essere stipulato apposito Atto unilaterale d'obbligo / Convenzione con la Città, previa approvazione dello schema da parte della Giunta Comunale, regolante 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. n. 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 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 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 16 gennaio 2023, 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 Vandalino n. 53 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. 16/2018 e s.m.i., dalla proprietà in data 18 marzo 2021 con istanza registrata al protocollo dell'Area Edilizia Privata al numero 2021-15-6031, volto ad ottenere Permesso di costruire in deroga per il parametro della destinazione d'uso per la demolizione di fabbricati a destinazione produttiva avente SLP pari a metri quadrati 945,57, insistenti su un lotto fondiario di metri quadrati 2.273,31, con Superficie coperta pari a circa metri quadrati 897,57 e la contestuale ricostruzione di un fabbricato a destinazione commerciale di metri quadrati 978,50 (allegati 1-20), riveste interesse pubblico trattandosi di un intervento finalizzato alla rimozione di condizioni di degrado edilizio ed è riconducibile alle finalità di riqualificazione 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 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 il parametro della destinazione d'uso;
3) di dare atto che le opere di urbanizzazione relative alla realizzazione dei parcheggi privati assoggettati all'uso pubblico e aree verdi saranno oggetto di specifico progetto che verrà approvato con successivo atto dalla Divisione competente.
4) di dare atto che con successivo provvedimento dirigenziale, sarà rilasciato il Permesso di costruire in deroga, previa approvazione del progetto delle citate opere di urbanizzazione e previo pagamento del contributo di costruzione e del contributo di riqualificazione stimabili, alla data odierna, in Euro 194.320,09 e in Euro 58.406,12 e della monetizzazione di Euro 643,37;
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 21)

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 Vicepresidente Ludovica Cioria subentra alle ore 17:24

La Presidente Ludovica Cioria 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, la Presidente Grippo Maria Grazia, Iannò Giuseppe, Liardo Enzo, il Sindaco Lo Russo Stefano, Maccanti Elena, Ricca Fabrizio, 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, la Vicepresidente Cioria Ludovica, Crema Pierino, Diena Sara, Fissolo Simone, Garione Ivana, Greco Caterina, Ledda Antonio, Magazzù Valentino, Patriarca Lorenza, Pidello Luca, Saluzzo Alberto Claudio, Tosto Simone, Tuttolomondo Pietro, Viale Silvio

La Presidente Ludovica Cioria dichiara approvata la proposta della Giunta.

LUDOVICA CIORIA
COMUNE DI TORINO
IL PRESIDENTE
Firmato digitalmente
Ludovica Cioria
19.05.2025 08:51:09 GMT+01:00

LA SEGRETARIA GENERALE
Firmato digitalmente
Annalisa Puopolo
ANNALISA PUOPOLO
16/05/2025 15:55

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-257-2025-All_1-1._estratti_planimetrici.pdf
2. DEL-257-2025-All_2-2._2.01_stato_autorizzato.pdf
3. DEL-257-2025-All_3-3._2.02_stato_autorizzato.pdf
4. DEL-257-2025-All_4-4._Comparative.pdf
5. DEL-257-2025-All_5-5._TAV_3.01.pdf
6. DEL-257-2025-All_6-6._TAV_3.02.pdf
7. DEL-257-2025-All_7-7._TAV_3.03.pdf
8. DEL-257-2025-All_8-8._TAV_3.04.pdf
9. DEL-257-2025-All_9-9._TAV_3.05.pdf
10. DEL-257-2025-All_10-10._TAV_3.06.pdf
11. DEL-257-2025-All_11-11._TAV_3.07.pdf
12. DEL-257-2025-All_12-12._TAV_3.08.pdf
13. DEL-257-2025-All_13-13._TAV_3.09.pdf
14. DEL-257-2025-All_14-14._TAV_3.10.pdf
15. DEL-257-2025-All_15-15._TAV_3.11.pdf
16. DEL-257-2025-All_16-16._TAV_3.12.pdf
17. DEL-257-2025-All_17-17._TAV_5.01.pdf
18. DEL-257-2025-All_18-18._TAV_5.02.pdf
19. DEL-257-2025-All_19-19._TAV_5.03.pdf
20. DEL-257-2025-All_20-20._REL_fotografica.pdf
21. DEL-257-2025-All_21-All._VIE.pdf
22. DEL-257-2025-All_22-Parere_monetizzazione_via_Vandalino_53_ASSET.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