



CITTA' DI TORINO

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

PROPOSTA N. 12308

Torino, 27/05/2025

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

PROPOSTA AL CONSIGLIO

Convocata la Giunta, presieduta dal Sindaco Stefano LO RUSSO, sono presenti, oltre la Vicesindaca Michela FAVARO, gli Assessori:

Paolo CHIAVARINO

Paolo MAZZOLENI

Gabriella NARDELLI

Jacopo ROSATELLI

Francesco TRESSO

Carlotta SALERNO

Assenti, per giustificati motivi, gli Assessori:

Domenico CARRETTA - Chiara FOGLIETTA - Marco PORCEDDA - Rosanna PURCHIA

Con l'assistenza della Segretaria Generale Annalisa PUOPOLO.

OGGETTO: PERMESSO DI COSTRUIRE AI SENSI DELL'ART10 DPR 380/01 E S.M.I. REGISTRATO AL PROT. ED. 1- 9751-2024 PER CHIUSURA DI UN PORTICO INTERNO NELLA MANICA SUD OVEST DEL COMPLESSO DI S. PIETRO IN VINCOLI, PER LA DELIMITAZIONE DI NUOVI SPAZI DEDICATI ALLO SVOLGIMENTO DI ATTIVITA' AGGREGATIVE, IN TORINO VIA S.PIETRO IN VINCOLI 28- APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART. 26 C.22 DELLA N.U.E.A. DEL PRGC VIGENTE.

La Città di Torino è proprietaria del complesso edilizio conosciuto come “Ex Cimitero di San Pietro in Vincoli”, sito a Torino in via San Pietro in Vincoli n. 28, identificato al Catasto Fabbricati al Foglio n. 1215, Particella 123, Subalterni 1,2,3,4,5 e 6 e al Catasto Terreni al Foglio n. 1215, Mappale 123p.

Il complesso cimiteriale dato in concessione, riconosciuto di valore storico artistico, compreso tra la via S. Pietro in Vincoli, la via Andreis interno ed il parcheggio pubblico, ricade nella Circoscrizione 7.

Al termine di una procedura ad evidenza pubblica, con Deliberazione n. 929 del 23/12/2022 la Giunta Comunale ha approvato la concessione a favore di A.M.A. FACTORY E.T.S., con sede legale in Torino, via San Pietro in Vincoli n. 28, p. iva 07379320018, quale capofila della costituenda ATS con LABPERM APS e ASS. FUORI DI PALAZZO, dell'immobile di proprietà comunale denominato "Ex Cimitero di San Pietro in Vincoli". In esecuzione della suddetta deliberazione e della Determina Dirigenziale rep. n. 6446 del 9/11/2023, parzialmente rettificata, con Determina Dirigenziale rep. n. 7835 del 15/12/2023, la Città di Torino con scrittura privata non autenticata del 15/12/2023, sottoscritta 28/12/2023, dalla Dott.ssa Chiara Bobbio nella sua qualità di Dirigente del Servizio Attività Culturali, ha concesso ad A.M.A. FACTORY E.T.S. l'utilizzo del complesso denominato "Ex Cimitero di San Pietro in Vincoli" (All.n.1).

L'A.M.A. FACTORY ETS, p.iva 07379320018, con sede operativa in via S. Pietro in Vincoli n. 28 - 10152 Torino, in persona di Giuseppe Rosso, nella sua qualità di Legale Rappresentante, ha presentato istanza corredata da progetto (All. 2-11) a firma dell'arch. Valeria COTTINO e dell'arch. Elena Maria D'AGNOLO, in data 21/10/2024 (registrata con protocollo edilizio n. 1-9751-2024), volta ad ottenere il permesso di costruire per la chiusura di un portico interno nella manica di fabbricato posta a sud ovest, per la delimitazione di nuovi spazi dedicati allo svolgimento di attività aggregative, nel complesso immobiliare denominato "Ex cimitero di S. Pietro in Vincoli.

Il progetto è inserito nella misura "PIANI INTEGRATI - MSC2- INVESTIMENTO 2.2". AZIONE A35 "CO-PROGETTAZIONE CON IL TERZO SETTORE E PARTNERSHIP PUBBLICO-PRIVATA: AZIONI A FAVORE DI ADOLESCENTI E GIOVANI" - PNRR FINANZIATO DALL'UNIONE EUROPEA - NEXT GENERATION EU (CUP C14H22000060006).

L'Associazione AMA Factory risulta aggiudicataria, a seguito di Avviso pubblico di co progettazione per ETS, di finanziamento per il progetto di azioni materiali e immateriali denominato "RE-GENERATION: spazio al futuro da realizzarsi nel complesso San Pietro in Vincoli 28.

L'intervento in progetto è previsto dal vigente P.R.G.C. in un lotto inserito in Zona Urbana Storico Ambientale n. 7, con indice di edificabilità fondiaria pari a 1,00 mq/mq, in Area a servizi pubblici ed a servizi assoggettati all'uso pubblico - lett. "a" - attrezzature di interesse comune (art. 8, punto 15, comma 62 delle N.U.E.A. - Servizi zonali ed attrezzature a livello comunale per insediamenti residenziali, produttivi, direzionali, commerciali e turistico ricettivi, art. 21 della Legge Urbanistica Regionale)

Il complesso cimiteriale è classificato dal P.R.G.C. vigente come "Edificio di gran prestigio" normato dall'articolo 26 delle N.U.E.A. del P.R.G.C.

La tabella dei tipi di intervento contenuta nell'art. 26 delle N.U.E.A. del P.R.G., prescrive che, in tutte le parti del fabbricato, l'intervento massimo realizzabile è il "restauro conservativo", come puntualmente definito nell'allegato A delle N.U.E.A.

L'intervento di chiusura del portico interno, non rientrando tra gli interventi di restauro e risanamento conservativo, come puntualmente descritti nell'allegato A delle N.U.E.A., non risulta ordinariamente ammissibile negli edifici di gran prestigio e può essere attuato solo in applicazione dell'art. 26 comma 22 delle N.U.E.A.

L'edificio è stato dichiarato monumento pregevole d'arte e di storia con Notifica Ministeriale del 10 dicembre 1910, pertanto sottoposto a tutela ai sensi della Parte II del D.lgs. 42/2004 e s.m.i. Il progetto redatto dall'arch. COTTINO e dall'arch. D'AGNOLO ha ottenuto l'autorizzazione ai sensi dell'art. 21 del D.lgs. 42/2004 e s.m.i. da parte della Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Torino in data 21/01/2025 (All. 12). La Commissione Locale per il Paesaggio, istituita e nominata ai sensi dell'art. 148 del Codice per i

Beni Culturali e del Paesaggio e dell'art. 4 della L.R. n. 32/2008, esaminato il progetto nella seduta del 9/01/2025, pur esprimendo perplessità sulla partizione della lunetta proposta in progetto impropria nella tradizione architettonica formale, preso atto del parere positivo della Soprintendenza, ha espresso parere favorevole alla sua approvazione ai sensi dell'art. 49, comma 7 della L.R. 56/77.

Inoltre sono stati acquisiti i seguenti pareri:
- in data 02/04/2025 (prot. 15952) parere favorevole da parte della Divisione Cultura, Musei e Biblioteche (All. n. 13);
- in data 21/03/2025 (prot. 13277) il parere della Divisione Partecipazioni Comunali e Patrimonio (All. n.14);
- in data 24/03/2025 (prot. 13734) il parere favorevole del Servizio Edifici per la Cultura (All. n.15);
- in data 19/03/2025 prot. (12633)il parere favorevole del Servizio Giovani e Diritto allo Studio e Città Universitaria (All.n. 16).

Poiché il progetto prevede un intervento di entità superiore a quelli indicati nella “Tabella dei tipi d'intervento” (art. 26 e allegato A delle N.U.E.A. del P.R.G.C. vigente), ai sensi del comma 22 del predetto articolo, l'ammissibilità di tale intervento è subordinata all'approvazione del Consiglio Comunale. Successivamente, dovrà essere rilasciato idoneo titolo abilitativo edilizio necessario per la realizzazione dell'intervento suddetto.

Ai sensi dell'art. 17 c. 3 lett. c del D.P.R. 380/01 e s.m.i., l'intervento in oggetto è esonerato dal pagamento del contributo di costruzione in quanto l'intervento stesso rientra tra i percorsi di coprogettazione, nell'ambito delle azioni a favore di adolescenti e giovani, finanziato dal Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza, con fondi dell'Unione Europea ed i lavori di ristrutturazione saranno effettuati direttamente dagli Enti del Terzo Settore e, successivamente, rendicontati dalla Città per l'ottenimento dei finanziamenti sopracitati.

La 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 alla stessa.

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.

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'art. 26 comma 22 delle N.U.E.A. del P.R.G.C. vigente;

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 approvare l'applicazione, ai sensi dell'art. 26, comma 22, delle Norme Urbanistiche di Attuazione del Piano Regolatore Generale Comunale, per i motivi di cui in narrativa, che qui si richiamano integralmente, per l'attuazione dell'intervento di chiusura di un portico interno nella manica di fabbricato posta a sud ovest, per la delimitazione di nuovi spazi dedicati allo svolgimento di attività aggregative, nel complesso immobiliare denominato "Cimitero di S. Pietro in Vincoli" sito in via S. Pietro in Vincoli n. 28, come da progetto in numero 10 elaborati allegati su supporto digitale, a firma dall'arch. COTTINO e dall'arch. D'AGNOLO (All. 2-11);
2. di dare atto che con successivo provvedimento dirigenziale sarà rilasciato il permesso di costruire per la realizzazione dell'intervento edilizio richiesto;
3. di dare atto che ai sensi dell'art. 17 c. 3 lett. c del D.P.R. 380/01 e s.m.i., l'intervento in oggetto è esonerato dal pagamento del contributo di costruzione;
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 (All.n.17).

Proponenti:

L'ASSESSORE
Paolo Mazzoleni

Si esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica.

LA DIRIGENTE
Tiziana Scavino

Si esprime parere favorevole sulla regolarità contabile.

IL DIRIGENTE FINANZIARIO
Dario Maria D'Attoma per Antonino Calvano

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. PROP-12308-2025-All_1-
scrittura_privata_CONCESSIONE_EX_CIMITERO_SAN_PIETRO_IN_VINCOLI_15.12.2023.pdf 
2. PROP-12308-2025-All_2-DT01_ELG005_1_SPV_PDC_Inquadramento.pdf 
3. PROP-12308-2025-All_3-DT02_FOT002_SPV_Rilievo_fotografico_portico_sud_ovest.pdf 
4. PROP-12308-2025-All_4-DT03_ELT001_SPV_Relazione_Generale_portico.pdf 
5. PROP-12308-2025-All_5-DT04_ELG031_SPV_Schema_planimetrico.pdf 
6. PROP-12308-2025-All_6-DT05_ELG001_2_SPV_PDC_Stato_di_fatto.pdf 
7. PROP-12308-2025-All_7-DT06_ELG001_3_SPV_PDC_Comparativa.pdf 
8. PROP-12308-2025-All_8-DT07_ELG001_4_SPV_PDC_Progetto.pdf 
9. PROP-12308-2025-All_9-DT08_ELG027_6_SPV_PDC_BARRIERE_architettoniche.pdf 
10. PROP-12308-2025-All_10-DT09_ELG022_5_SPV_Abaco_e_dettagli.pdf 
11. PROP-12308-2025-All_11-DT10_ELG021_Viste_serramenti_san_pietro.pdf 
12. PROP-12308-2025-All_12-
(soprintendenza)__PAR016_21_Torino_ex_cimitero_San_Pietro_in_Vincoli_PNRR_modifiche_integrati
va_AUT.pdf 
13. PROP-12308-2025-All_13-1-9751-2024_Cultura.pdf 
14. PROP-12308-2025-All_14-1-9751-2024_Nulla_osta_patrimoniale.pdf 
15. PROP-12308-2025-All_15-1-9751-2024_Edifici_per_la_cultura.pdf 
16. PROP-12308-2025-All_16-1-9751-
2024_Servizio_Giovani_e_Diritto_allo_Studio_e_Città_Universitaria.pdf 
17. PROP-12308-2025-All_17-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