



CITTA' DI TORINO

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

**DEL 525 / 2025**

**15/09/2025**

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE 15 SETTEMBRE 2025

(proposta dalla G.C. 29 luglio 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	DE BENEDICTIS Ferrante	PIDELLO Luca
AHMED ABDULLAHI Abdullahi	DIENA Sara	RICCA Fabrizio
APOLLONIO Elena	FIRRAO Pierlucio	RUSSI Andrea
BORASI Anna Maria	FISSOLO Simone	SALUZZO Alberto Claudio
BUSCONI Emanuele	GARCEA Domenico	SANTIANGELI Amalia
CAMARDA Vincenzo Andrea	GARIONE Ivana	SCANDEREBECH Federica
CASTIGLIONE Dorotea	GRECO Caterina	SGANGA Valentina
CATIZONE Giuseppe	IANNO' Giuseppe	TOSTO Simone
CERRATO Claudio	LEDDA Antonio	VIALE Silvio
CIAMPOLINI Tiziana	LIARDO Enzo	
CIORIA Ludovica	MACCANTI Elena	
CREMA Pierino	MAGAZZU' Valentino	
DAMILANO Silvia	PATRIARCA Lorenza	

In totale, con la Presidente e il Sindaco, n. 37 presenti, nonché le Assessore e gli Assessori:  
CARRETTA Domenico - CHIAVARINO Paolo - FAVARO Michela - FOGLIETTA Chiara -  
MAZZOLENI Paolo - NARDELLI Gabriella - PORCEDDA Marco - PURCHIA Rosanna -  
SALERNO Carlotta - TRESSO Francesco

Risultano assenti i Consiglieri e le Consigliere: CATANZARO Angelo - CROSETTO Giovanni -  
DAMILANO Paolo - TUTTOLOMONDO Pietro

Con la partecipazione della Segretaria Generale PUOPOLO Annalisa

## SEDUTA PUBBLICA

OGGETTO: TRASFORMAZIONE DI COPERTURA A FALDE IN COPERTURA PIANA A USO TERRAZZO E REALIZZAZIONE DI BALCONI VERSO VIA PUBBLICA ESEGUITE IN FASE DI REALIZZAZIONE DEL FABBRICATO, IN TORINO – VIA NICOLA FABRIZI 16 PROT. ED. 1-9782-2024 / APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ARTICOLO 26 COMMA 23BIS DELLE NORME URBANISTICHE EDILIZIE DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE. ISTANZA PRESENTATA AI SENSI DELL'ART. 36BIS DEL D.P.R 380/2001 PROT. ED. 1-9782-2024

Proposta dell'Assessore Mazzoleni.

L'immobile oggetto del presente provvedimento è sito in via Nicola Fabrizi 16, nella Circostrizione Amministrativa n. 4 (San Donato – Campidoglio – Parella), compreso nell'isolato tra via Nicola Fabrizi, via S. Rocchetto, Via Balme e Via Netro.

L'area si colloca all'interno della Zona Urbana Storico Ambientale (Z.U.S.A.) n. XVII (tali zone sono definite dal Piano quali "parti di territorio caratterizzate da insediamenti storici e spazi che qualificano il tessuto urbano" (articolo 11 delle Norme Urbanistico Edilizie di Attuazione - NUEA). L'immobile è destinato dal Piano Regolatore Generale (P.R.G.) vigente ad area normativa "R2", "isolati residenziali a cortina edilizia verso spazio pubblico", soggetta ai disposti del punto 2 dell'articolo 8 delle NUEA.

L'edificio in oggetto è riconosciuto nella Tavola n. 2 "Edifici di interesse storico" del P.R.G. tra gli "edifici caratterizzanti il tessuto storico", individuati con un tratto nero continuo sui fronti esterni verso spazio pubblico (cosiddetta "baffatura"). Per tali edifici la "Tabella dei tipi di intervento" dell'articolo 26 delle NUEA prescrive come massimi interventi ammessi: il risanamento conservativo per l'esterno degli edifici su spazi pubblici e per il sistema distributivo; la ristrutturazione edilizia per i cortili, giardini privati e fronti verso tali spazi e nell'interno dei corpi di fabbrica; tali interventi devono essere attuati secondo le definizioni dell'allegato A delle NUEA. La tutela del P.R.G. del 1995 quale "edificio caratterizzante il tessuto storico" è stata imposta sulla base degli studi storici, le cui risultanze sono state pubblicate nel testo "Beni culturali ambientali nel Comune di Torino" del Politecnico di Torino del 1984.

Come dettagliato nella ricostruzione storica, allegata alla domanda di sanatoria, la qualificazione dell'edificio come caratterizzante il tessuto storico, è riconducibile allo stato di fatto esistente, dal momento che la sua costruzione nello stato di fatto in cui si trova oggi, è avvenuta molti anni prima della suddetta qualificazione avvenuta nel 1995, come sopra indicato.

La proprietà, in data 8 novembre 2024, ha presentato domanda, protocollata con n. 1-9782-2024, volta ad ottenere il permesso di costruire in sanatoria, ai sensi dell'articolo 36-bis del D.P.R. n. 380/2001, introdotto dal Decreto Legge n. 69 del 29 maggio del 2024, convertito con modificazioni in Legge n. 105 del 24 luglio 2024, riguardo difformità esistenti nell'edificio, consistenti principalmente nella trasformazione di copertura a falde in copertura piana a uso terrazzo e nella realizzazione di balconi verso via pubblica. Alla domanda sono state allegate le tavole (n. 3), la relazione illustrativa, la documentazione fotografica.

L'intervento proposto, qualificabile come ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'articolo 4, lett d) delle N.U.E.A. del P.R.G., è da considerarsi in aggiunta a quelli indicati nella tabella dei tipi di intervento per la classe di appartenenza del fabbricato.

Nel caso in questione, trattandosi di edificio caratterizzante, si ritiene possa trovare applicazione l'articolo 26 comma 23bis delle N.U.E.A. del P.R.G. che recita: *“Eventuali interventi in aggiunta a quelli indicati nella Tabella dei tipi di intervento per la relativa classe di appartenenza possono essere assentiti con Deliberazione del Consiglio Comunale sentita la Soprintendenza per i Beni Ambientali e Architettonici del Piemonte la quale dovrà esprimersi sulla base di un dettagliato progetto”*.

A tal proposito la Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Torino, in data 23/04/2025, prot. n. 8504-P, ha comunicato il proprio nulla osta al mantenimento delle opere eseguite.

Al fine di consentire la conservazione dell'edificio nella sua consistenza e immagine urbana attuale, con il presente provvedimento, si ritiene di assentire gli interventi aggiuntivi sull'immobile in questione, attraverso l'applicazione dell'articolo 26, comma 23bis, consentendo la procedibilità dell'istanza presentata ai sensi dell'art. 36 bis del D.P.R. n. 380/2001.

Vista la relazione tecnica, a firma del Responsabile del Procedimento, attestante per l'istanza presentata al prot. ed. 1-9782-2024, la sussistenza dei requisiti di cui all'art. 36bis del D.P.R. n. 380/01.

Il Dirigente responsabile dichiara, ai sensi dell'art. 6 bis della Legge n. 241/1990 e delle disposizioni del Codice di Comportamento della Città, che non sussistono situazioni di conflitto di interesse.

Tutto ciò premesso,

#### LA GIUNTA COMUNALE

Visto il Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, nel quale, fra l'altro, all'art. 42 sono indicati gli atti rientranti nella competenza dei Consigli Comunali;

Visto il P.R.G. approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. 3-45091 del 21/04/1995;

Vista la Legge Regionale 05/12/1977 n. 56 e s.m.i.;

Visto l'articolo 26 comma 23 bis delle N.U.E.A. del P.R.G. 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 assentire, ai sensi dell'art. 26, comma 23bis delle Norme Urbanistiche Edilizie di Attuazione del Piano Regolatore Generale Comunale, per i motivi di cui in narrativa che qui si richiamano integralmente, e visto il parere favorevole della Soprintendenza Archeologia Belle Arti e

Paesaggio per la Città Metropolitana di Torino in data 23/04/2025, prot. n. 8504-P, l'intervento di ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'articolo 4, lett d) delle N.U.E.A. del P.R.G., aggiuntivo a quelli indicati nella tabella dei tipi di intervento per la classe di appartenenza del fabbricato di via Nicola Fabrizi 16, come da progetto presentato in data 31 gennaio 2025 Prot. n.1-9782-2024, (allegati n. 7);

2. di dare atto che con successivo provvedimento dirigenziale sarà rilasciato il permesso di costruire per la conservazione dell'intervento edilizio, ai sensi dell'art. 36bis del D.P.R. n. 380/01, previo pagamento del contributo di costruzione a titolo di oblazione, che sarà introitato al Capitolo 36200/2 "Enti Vari e Privati – Contributi per opere di urbanizzazione e risanamento" del Bilancio 2025;
3. di dichiarare che il presente documento è conforme alle disposizioni in materia di valutazione dell'impatto economico, come risulta dall'allegato documento (allegato 8).

Il presente provvedimento non comporta oneri di spesa.

Proponenti:

L'ASSESSORE  
Paolo Mazzoleni

Si esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica.

LA DIRIGENTE  
Stefania Avataneo

Si esprime parere favorevole sulla regolarità contabile.

IL DIRIGENTE FINANZIARIO  
Dario Maria D'Attoma per Antonino Calvano

---

La Presidente pone in votazione il provvedimento.

IL CONSIGLIO COMUNALE

procede alla votazione nei modi di regolamento.

Al momento della votazione risultano assenti dall'aula o considerati assenti ai sensi dell'art. 128

comma 2 del Regolamento del Consiglio Comunale:

Abbruzzese Pietro, Castiglione Dorotea, Catizone Giuseppe, Damilano Silvia, De Benedictis Ferrante, Firrao Pierlucio, il Vicepresidente Vicario Garcea Domenico, Iannò Giuseppe, Liardo Enzo, Maccanti Elena, Ricca Fabrizio, Russi Andrea, Scanderebech Federica, Sganga Valentina

PRESENTI 23

VOTANTI 23

FAVOREVOLI 23:

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

La Presidente dichiara approvata la proposta della Giunta.

---

LA PRESIDENTE  
Firmato digitalmente  
Maria Grazia Grippo

LA SEGRETARIA GENERALE  
Firmato digitalmente  
Annalisa Puopolo

Si dichiara che sono parte integrante del presente provvedimento gli allegati riportati a seguire <sup>1</sup>, archiviati come file separati dal testo del provvedimento sopra riportato:

1. DEL-525-2025-All\_1-All\_1\_sub\_11795764612888684979\_ELG005\_Estratto\_Urbanistico\_online\_2\_2.pdf 
2. DEL-525-2025-All\_2-All\_2\_sub\_13368558175093870296\_FOT002\_Documentazione\_Fotografica\_compressed.pdf 
3. DEL-525-2025-All\_3-All\_3\_sub\_14827737000980287498\_DIC023\_Relazione\_integrativa.pdf 
4. DEL-525-2025-All\_4-All\_4\_sub\_15412744306619936007\_ELG001\_TAV-2\_PIANO\_PRIMO\_E\_PROSPETTI.pdf 
5. DEL-525-2025-All\_5-All\_5\_sub\_15786461182648918237\_ELG005\_TAV-1\_PLANIMETRIA\_INQUADRAMENTO.pdf 
6. DEL-525-2025-All\_6-All\_6\_sub\_4424914385565986389\_ELG001\_TAV-3\_PIANO\_COPERTURE\_E\_SEZIONI.pdf 
7. DEL-525-2025-All\_7-All\_7\_sub\_8599809860993616724\_ELT001\_Relazione\_Illustrativa\_compressed-1.pdf 
8. DEL-525-2025-All\_8-All\_8\_VIE.pdf 
9. DEL-525-2025-All\_9-1-9782-2024-relazione\_RUP\_-\_VIA\_NICOLA\_FABRIZI\_16-signed.pdf 

---

<sup>1</sup> 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

