



CITTA' DI TORINO

DIPARTIMENTO URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA DIVISIONE EDILIZIA PRIVATA

DEL 529 / 2025

15/09/2025

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE 15 SETTEMBRE 2025

(proposta dalla G.C. 22 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 Vicesegretaria Generale BRULLINO Carmela

SEDUTA PUBBLICA

OGGETTO: DEMOLIZIONE COMPLETA E RICOSTRUZIONE DI UN FABBRICATO AD USO COMMERCIALE, SITO IN VIA BOTTICELLI N. 34 - PERMESSO DI COSTRUIRE IN DEROGA AL P.R.G. EX ARTICOLO 5, COMMI 9-14, D.L. N. 70/2011 CONVERTITO IN LEGGE N. 106/2011, ARTICOLO 14 D.P.R. N. 380/2011 - 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.

Infine, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 86/2024 del 26 febbraio 2024, sono state introdotte ulteriori integrazioni e criteri applicativi 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 sopraelevata 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'area nella quale è sito l'edificio oggetto d'intervento è ubicata nella zona nord della città Circostrizione 6 (Barriera di Milano - Regio Parco - Barca - Bertolla - Falchera - Rebaudengo - Villaretto) e, più precisamente, nell'isolato ricompreso tra via Botticelli, via Mercadante, corso Taranto e via Monte Rosa, all'interno di un tessuto urbano a destinazione mista residenziale/commerciale/produttiva.

L'area oggetto d'intervento si inserisce in un contesto urbanistico ed edilizio piuttosto eterogeneo con presenza di attività industriali/artigianali e commerciali che, negli ultimi anni, si stanno progressivamente ridefinendo attraverso processi graduali e puntiformi di riuso/riqualificazione verso destinazioni meno legate alla produzione manifatturiera e indirizzate a usi residenziali, terziari e di fornitura di servizi.

Il fabbricato a uso commerciale oggetto dell'intervento edilizio e della presente deliberazione, secondo la classificazione del vigente P.R.G., ricade in Zona Urbana Consolidata per Attività Produttive -ZUCAP- Area normativa IN "Edifici o complessi di edifici a destinazione produttiva inseriti in zone consolidate per attività produttive" ove ai sensi dell'art. 8 punto 11, comma 47 delle N.U.E.A. "La destinazione è produttiva (vedi art. 3 punto 3). Sono consentite le attività di cui all'art. 3, punto 4, lett. B, le attività di ricerca di cui all'art. 3 punto 8 e le attività ed i servizi di cui all'art. 3, punto 7, lett. a (con esclusione di residenze per anziani autosufficienti, centri di ospitalità, residenze sanitarie protette), i, s, cr, t, p."

L'area ricade in parte piana, classe di pericolosità I (P), nella "Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica", allegato tecnico dell'Allegato B delle N.U.E.A. (Variante 100 del P.R.G., approvata con D.G.R. n. 21/9903 del 27 ottobre 2008).

Ai sensi dell'art. 6 comma 4 ter delle N.U.E.A. "Gli interventi di manutenzione ordinaria, e straordinaria, restauro e risanamento conservativo senza cambio di destinazione d'uso sono sempre consentiti anche con la permanenza delle attività in atto, se in contrasto con le destinazioni d'uso previste dal piano, purché legittimamente insediate (vedi art. 2, commi 10 e 11), fatte salve specifiche norme relative alle singole aree e quanto previsto nell'allegato B delle presenti N.U.E.A.."

Ai fini della conformità con la normativa commerciale della città, l'area di intervento è inserita nell'Addensamento A3 urbano forte (AD 07 Derna).

In particolare il fabbricato commerciale in oggetto è stato realizzato a fine anni cinquanta e, successivamente è stato oggetto di successive modifiche e rimaneggiamenti.

L'area su cui si sviluppa l'intervento, con superficie complessiva di 6.376,86 mq, risultava già interamente edificata. Oltre l'edificio in questione, insistevano sul lotto altri fabbricati: in particolare un edificio di tre piani fuori terra, a destinazione terziaria, localizzato lungo la via Botticelli e due edifici con altezze variabili, collegati funzionalmente tra di loro, destinati ad attività produttiva, localizzati nella porzione di isolato compresa tra via Botticelli, via Monte Rosa e corso Taranto. I fabbricati ad uso terziario e produttivo sono stati recentemente demoliti, in forza della Segnalazione Certificata di Inizio Attività ex art. 22 comma 1 del D.P.R. n. 380/01 e s.m.i. (prot. ed. 2021-9-18958) presentata in data 6 agosto 2021 (e successive varianti).

Le opere previste nella suddetta SCIA prevedevano, oltre alle demolizioni, un intervento di Restauro e Risanamento Conservativo ai sensi di quanto disposto dall'art. 4 punto c) delle N.U.E.A. di P.R.G. sul fabbricato commerciale esistente. In luogo della precedente Media Struttura di vendita

extralimitare insediata a partire dagli anni Novanta, è stata rilasciata anche un'autorizzazione commerciale per l'insediamento di una Media Struttura di Vendita Alimentare MSAM 3, per complessivi 1.231 mq di superficie di vendita.

L'intervento di restauro e risanamento conservativo assentito prevedeva il mantenimento delle strutture verticali esistenti, la demolizione di alcune strutture orizzontali e la loro sostituzione con nuovi solai, localizzati alla medesima quota, senza prevedere nei fatti la modifica dell'involucro esistente, se non per le finiture di facciata. Con la succitata SCIA era assentita inoltre la realizzazione di un parcheggio aperto al pubblico, funzionale alla nuova attività insediata.

Il mantenimento di un immobile costruito in fasi successive a partire dagli anni Cinquanta, presenta ineludibili difficoltà di adeguamento normativo ed impiantistico, in particolar modo in riferimento alle necessarie opere di miglioramento statico ed energetico. L'intervento assentito di adeguamento ed efficientamento del fabbricato non avrebbe certamente potuto garantire, sia sotto il profilo architettonico che ambientale, un risultato di livello elevato, ottenibile soltanto con una nuova costruzione.

La proprietà, alla luce delle considerazioni suesposte, rinunciando alla realizzazione dell'intervento così come previsto nella citata SCIA, ha presentato istanza registrata in data 5 dicembre 2023, con Protocollo Edilizio n. 15-24420-2023, volta ad ottenere il permesso di costruire in deroga, ai sensi dell'articolo 5 commi 9-14, del Decreto Legge n. 70/2011, convertito con modificazioni in Legge n. 106/2011, articolo 14 del D.P.R. n. 380/2001, per un intervento di ristrutturazione edilizia ai sensi dell'art. 3 lett. d del D.P.R. n. 380/01 e s.m.i. di demolizione e ricostruzione del fabbricato commerciale (di superficie di vendita pari a mq 1.244 circa), con destinazione d'uso impropria, rispetto alle previsioni di PRG in area produttiva IN.

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.

Nel caso specifico, la ricostruzione integrale del fabbricato presenta evidenti vantaggi in termini di sicurezza delle persone, in quanto un intervento limitato al restauro e risanamento conservativo, permetterebbe solamente di ottenere un miglioramento strutturale, senza la possibilità di raggiungere gli standard antisismici previsti dalla normativa vigente.

Analogamente dal punto di vista del risparmio energetico, l'efficientamento di una costruzione eterogenea per forme e materiali, più volte rimaneggiata in tempi diversi, risulta un'operazione problematica e dagli esiti effettivi incerti in termini di risultato.

La Commissione Edilizia, esaminato il progetto nella seduta del 13 marzo 2025 ha espresso parere favorevole alla sua approvazione.

La Divisione Qualità Ambiente - Servizio Qualità e Valutazioni Ambientali in data 25 giugno 2025 (Classifica: 6.10.10 - Fasc. 113/2025/CA), ha espresso parere favorevole in merito all'applicazione della DGC 2019-06078/126 sul Consumo di Suolo e Trasformazioni Urbane (allegato 16).

Il fabbisogno di aree a servizi, ai sensi dell'art. 21 della L.R. n. 56/1977 e s.m.i., generato dall'intervento è complessivamente pari a 1.598,40 mq, corrispondente all'80% della SLP in ricostruzione e sarà soddisfatto mediante l'assoggettamento ad uso pubblico di una quota parte del parcheggio in progetto pari a 1.665 mq., maggiore di quella dovuta per legge.

Alla presente deliberazione è allegato il Progetto delle Opere di Urbanizzazione da realizzarsi nella quota parte di parcheggio, compresa nel lotto di intervento, che sarà assoggettata ad uso pubblico, per un importo complessivo pari ad euro 321.000 circa a cura e spese del richiedente.

Il succitato progetto delle opere di urbanizzazione (allegato 11) che saranno realizzate nell'ambito

dell'intervento in deroga, è stato esaminato favorevolmente dal competente Servizio Urbanizzazioni, come da parere del 30/06/2025 (allegato 17) in quanto le stesse contribuiscono alla riqualificazione del contesto urbano, elemento necessario ai sensi dell'art. 5, commi 9-14, del Decreto Legge n. 70/2011, convertito in Legge n. 106/2011.

Il proponente si impegna inoltre a realizzare a propria cura e spese, la sistemazione di un'area pubblica (banchina) compresa tra le due carreggiate della parte terminale di corso Taranto, verso piazza Derna, che sarà oggetto di specifico progetto da approvarsi dalla Divisione Infrastrutture Mobilità - U.O. Urbanizzazioni.

La stima del contributo di costruzione dovuto per l'intervento in oggetto è pari ad euro 434.200 circa, di cui euro 227.200 circa relativi agli oneri di urbanizzazione ed euro 207.000 circa 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, calcolato 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 125.000 circa, 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 alla Valutazione di Impatto Ambientale.

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.

Considerato che il comma 1 dell'art. 2 della Legge Regionale n. 7 del 21 maggio 2025 ha integralmente sostituito l'articolo 3 della Legge Regionale 4 ottobre 2018, n. 16 (Misure per il riuso, la riqualificazione dell'edificato e la rigenerazione urbana) che normava a livello regionale gli interventi ai sensi dell'articolo 5, commi 9-14, del Decreto Legge n. 70/2011, convertito in Legge n. 106/2011 e dell'art. 14 comma 1bis del DPR n. 380/01 e s.m.i., l'approvazione degli interventi edilizi in deroga, hanno attualmente come unici riferimenti legislativi i dettami nazionali dei già citati articolo 5, commi 9-14, del Decreto Legge n. 70/2011 e articolo 14 del D.P.R. n. 380/2001, secondo le disposizioni dagli stessi previste.

La summenzionata modifica della Legge Regionale n. 16/2018, comporta conseguentemente, la disapplicazione delle parti della Deliberazione del Consiglio Comunale n. 60 del 13 febbraio 2023, che disciplinavano a livello comunale i dettami derivanti dall'articolo 3 della Legge Regionale 4 ottobre 2018, n. 16 relativi agli interventi in deroga.

Alla luce di quanto sopra richiamato, con il presente provvedimento si 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 e dell'articolo 14 del D.P.R. n. 380/2001, per il parametro della destinazione d'uso.

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, 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;

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 24 marzo 2025, 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;

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 riqualificazione afferente all'immobile sito in via Botticelli 34, 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, dalla proprietà in data 5 dicembre 2023, con istanza registrata al protocollo dell'Area Edilizia Privata al numero 15-24420-2023, volto ad ottenere permesso di costruire in deroga per la demolizione e la ricostruzione di un fabbricato a destinazione commerciale (S.L.P. metri quadrati 1.998,00) (allegati 1-15), 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; nonché di approvare il relativo progetto PFTE delle opere di urbanizzazione da eseguire a cura e spese dei proponenti per l'importo di euro 321.000 circa, consistenti nella realizzazione di un parcheggio assoggettato all'uso pubblico di metri quadrati 1.665;
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, per il parametro della destinazione d'uso;
3. di dare atto che con successivo provvedimento dirigenziale, sarà rilasciato il Permesso di Costruire in deroga per la realizzazione dell'intervento edilizio richiesto, previo pagamento del contributo di costruzione, stimabile, alla data odierna, in euro 434.200 circa e del contributo di riqualificazione stimabile alla data odierna in euro 125.000 circa. Entrambi gli importi verranno definitivamente calcolati al rilascio del permesso di costruire;
4. di dare atto che il proponente si impegna inoltre a realizzare a propria cura e spese, la sistemazione di un'area pubblica (banchina) compresa tra le due carreggiate della parte terminale di corso Taranto, verso piazza Derna, che sarà oggetto di specifico progetto da approvarsi dalla Divisione Infrastrutture Mobilità - U.O. Urbanizzazioni;
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 16).

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

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, 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, 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, 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 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-529-2025-All_1-ELG012_Tav_01.pdf
2. DEL-529-2025-All_2-ELG001_Tav_02.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

3. DEL-529-2025-All_3-ELG001_Tav_03.pdf 
4. DEL-529-2025-All_4-ELG012_TAV_04.pdf 
5. DEL-529-2025-All_5-ELG012_TAV_05.pdf 
6. DEL-529-2025-All_6-ELG012_TAV_06.pdf 
7. DEL-529-2025-All_7-ELG012_TAV_07.pdf 
8. DEL-529-2025-All_8-ELG001_Tav_08.pdf 
9. DEL-529-2025-All_9-ELG001_Tav_09.pdf 
10. DEL-529-2025-All_10-ELG001_Tav_10.pdf 
11. DEL-529-2025-All_11-ELT007_PFTE_Parcheggio_pubblico.pdf 
12. DEL-529-2025-All_12-ELT003_L13-89_Elaborati_grafici.pdf 
13. DEL-529-2025-All_13-ELG011_Ins_ambientale.pdf 
14. DEL-529-2025-All_14-DIC023_Documentazione_fotografica.pdf 
15. DEL-529-2025-All_15-ELT001_Relazione_Illustrativa.pdf 
16. DEL-529-2025-All_16-2025.06.20_parere_consumo_suolo_Via_Botticelli_34_2023-15-24420_CA.pdf 
17. DEL-529-2025-All_17-Parere_urbanizzazioni.pdf 
18. DEL-529-2025-All_18-All.n_18_VIE.pdf 