CITTA' DI TORINO

DIPARTIMENTO URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA
DIVISIONE EDILIZIA PRIVATA

DEL 450 / 2025 **28/07/2025**

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE 28 LUGLIO 2025

(proposta dalla G.C. 15 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:

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
CASTIGLIONE Dorotea	GARCEA Domenico	SANTIANGELI Amalia
CATANZARO Angelo	GARIONE Ivana	SCANDEREBECH Federica
CATIZONE Giuseppe	GRECO Caterina	TOSTO Simone
CERRATO Claudio	IANNO' Giuseppe	TUTTOLOMONDO Pietro
CIAMPOLINI Tiziana	LEDDA Antonio	VIALE Silvio
CIORIA Ludovica	LIARDO Enzo	
CREMA Pierino	MAGAZZU' Valentino	
DAMILANO Silvia	PATRIARCA Lorenza	

In totale, con la Presidente e il Sindaco, n. 35 presenti, nonché le Assessore e gli Assessori: CARRETTA Domenico - CHIAVARINO Paolo - FAVARO Michela - FOGLIETTA Chiara - NARDELLI Gabriella - PORCEDDA Marco - ROSATELLI Jacopo - SALERNO Carlotta

Risultano assenti i Consiglieri e le Consigliere: ABBRUZZESE Pietro - CAMARDA Vincenzo Andrea - CROSETTO Giovanni - DAMILANO Paolo - MACCANTI Elena - SGANGA Valentina

Con la partecipazione della Segretaria Generale PUOPOLO Annalisa

SEDUTA PUBBLICA

OGGETTO: PERMESSO DI COSTRUIRE AI SENSI DELL'ART. 10 DEL D.P.R. 380/01 E S.M.I. PER INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DEL PADIGLIONE "AMERICAS 2" ALL'INTERNO DEL COMPLESSO DEL "CAMPUS ITC ILO"; SITO IN VIALE MAESTRI DEL LAVORO N. 10. PRATICA PROT. ED. 1-163-2025
APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART. 26 C. 22 DELLE N.U.E.A. DEL P.R.G.C. VIGENTE.

Proposta dell'Assessore Mazzoleni.

La Città di Torino è proprietaria del complesso edilizio denominato “Campus ITC ILO”, sito a Torino in Viale Maestri del Lavoro n. 10, Circoscrizione 8, in un contesto di notevole interesse storico e paesaggistico situato nell’area tra corso Unità d’Italia e il fiume Po. Il complesso, identificato al Catasto Terreni al Foglio 1446, Particella 26, è stato realizzato in occasione dell’Esposizione Internazionale denominata Italia ’61, per celebrare il centenario dell’unità nazionale. In particolare, il Campus è nato con lo scopo di ospitare la "Mostra delle Regioni" durante il Salone Internazionale di Torino del 1961 su progetto dell’Arch. Nello Renacco e comprende 19 Padiglioni, costruiti con caratteristiche tipologiche simili, che rappresentano un chiaro esempio di Stile Internazionale (o razionalismo), costituendo un complesso rappresentativo e atipico rispetto al contesto urbano circostante.
Uno dei padiglioni costituenti il Campus, denominato Padiglione "Americas 2" è composto da due fabbricati a pianta quadrata, che si sviluppano su tre livelli fuori terra, collegati tra loro a tutti i piani. I due fabbricati che compongono il padiglione, caratterizzati da uno stile razionalista, sono realizzati principalmente con struttura in acciaio rinforzato, tamponamenti con ampie vetrate e tetto piano. Il padiglione, dopo la costruzione, è stato oggetto di alcuni interventi edilizi, in particolare nel 1984, nel 1998 e nel 2003, per adattare gli spazi alle esigenze d'uso contingenti.
Il complesso è individuato dal P.R.G. vigente in Zona Urbana Consolidata Residenziale Mista (Art. 12 delle N.U.E.A. del P.R.G.), Aree a servizi pubblici e a servizi assoggettati all’uso pubblico (Area S - Art. 8 delle N.U.E.A. del P.R.G.), istruzione universitaria lett. "u" (Art. 19 delle N.U.E.A. del P.R.G.).
Gli immobili sono riconosciuti dal P.R.G. tra gli edifici di particolare interesse storico, esterni al centro storico, di cui all'art. 26 delle N.U.E.A. - gruppo 4 - edifici di valore documentario, per i quali gli interventi massimi ammessi dalla Tabella dei tipi di intervento del succitato art. 26 sono: il risanamento conservativo per gli esterni degli edifici su spazi pubblici; la ristrutturazione edilizia per i sistemi distributivi; il risanamento conservativo/ristrutturazione edilizia, con le modalità previste e descritte nelle norme, per cortili, giardini privati e fronti verso tali spazi; la ristrutturazione edilizia per l’interno dei corpi di fabbrica.
Gli immobili in oggetto risultano inoltre compresi tra i "Beni Paesaggistici" indicati dall'art. 136, lett. c ed f del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m.i. "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio". Nello specifico, gli immobili ricadono nell'area oggetto del Decreto Ministeriale dell’11/01/1950 “Dichiarazione di notevole interesse pubblico delle sponde del Po nel tratto che il fiume attraversa la città di Torino” (riferimento scheda A140 del Piano Paesaggistico Regionale) ed in Area Contigua della fascia fluviale del Po piemontese, ai sensi della L.R. n. 19/2009 e s.m.i.
Dalla lettura della tavola "Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica" (Allegati tecnici P.R.G.C. Tavola 3 - scala 1 : 5.000), approvata con la

variante strutturale n. 100 al P.R.G.C., risulta che l'immobile ricade in parte piana, classe di stabilità IIIb2 (P).
Secondo quanto disposto dal capitolo 2.1.2 commi 19, 20 e 21 dell'allegato B delle N.U.E.A. del P.R.G., le aree in sottoclasse IIIb2 (P) sono collocate all'esterno e all'interno del perimetro del centro abitato, ai sensi dell'art. 81 della L.R. n. 56/77 e s.m.i., e sono comprese nei territori della fascia C delimitati con segno grafico indicato come "limite di progetto tra la fascia B e la fascia C" coincidente con le opere idrauliche programmate per la difesa del territorio. Tali aree possono essere rese edificabili dopo la realizzazione degli interventi di riassetto territoriale quali arginature, terrapieni, muri di sponda, in relazione ai condizionamenti gravanti sulle singole aree. In tali aree non sono ammessi nuovi interventi edificatori interrati al di sotto della quota di riferimento, desunta al capitolo 4 dell'allegato B, o al di sotto della quota di massima escursione della falda.
Sia prima che dopo il collaudo delle opere di riassetto territoriale, le attività con presenza continuativa di persone, come definite all'art. 2 comma 62 delle N.U.E.A. sono consentite esclusivamente in locali situati a quote superiori a quella di riferimento (cfr. capitolo 4). Le limitazioni di cui sopra non si applicano per gli interventi non comportanti cambio di destinazione d'uso e che non eccedono il restauro e risanamento conservativo.
Il capitolo 2.1.2 comma 24 dell'allegato B delle N.U.E.A. del P.R.G., consente, laddove vi siano attività esistenti, con presenza continuativa di persone, poste al di sotto della quota di riferimento - potenzialmente allagabili - di trasferire la relativa Superficie Lorda di Pavimento di tale quota mediante interventi di ristrutturazione edilizia anche comportanti sopraelevazione. La SLP posta al di sotto della quota, dovrà essere contestualmente dismessa dall'uso.
La Città di Torino, a far data dal 24/10/1964, ha concesso all'Organizzazione Internazionale del Lavoro, tramite accordo sottoscritto con il Governo Italiano, l'utilizzo del complesso denominato "Campus ITC ILO".
L'International Training Centre of the ILO (International Labour Organization), p.iva 80102900018, con sede operativa in viale Maestri del Lavoro n. 10 - 10127 Torino, in persona di PERRIN Cristophe Claude, nella sua qualità di Legale Rappresentante, ha presentato istanza corredata da progetto (allegati 1 - 28) a firma dell'arch. RANGONE Daniele, in data 16/04/2025 (registrata con protocollo edilizio n. 1-163-2025), volta ad ottenere il Permesso di Costruire con contestuale Autorizzazione Paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del D.lgs. n. 42/2004 e s.m.i. per interventi di ristrutturazione edilizia del Padiglione "Americas 2".
Nello specifico, il progetto prevede, al piano terreno, interventi di manutenzione straordinaria e ammodernamento degli impianti esistenti, con dismissione all'uso continuativo di alcuni locali ed aree esterne, con conseguente trasferimento della Superficie Lorda Pavimentata (S.L.P.) al piano secondo. Ai piani primo e secondo è prevista la conversione delle camere per studenti in uffici, destinati ai servizi dell'istituto di formazione, con modifiche distributive interne, modifiche ai collegamenti verticali, demolizione rifacimento dei tamponamenti esterni e modifiche in copertura. Sono previste modifiche alla corte interna, al fine di migliorare la qualità dell'illuminazione naturale, della ventilazione all'interno dell'edificio e del microclima interno. L'intervento prevede, infine, la riqualificazione dell'area esterna prossima al padiglione, con creazione di nuovi percorsi pedonali e di aree verdi finalizzati a valorizzare il contesto paesaggistico dell'edificio.
L'intervento in oggetto configurandosi come ristrutturazione edilizia ai sensi dell'art. 4 lett. d) delle N.U.E.A., ed ai sensi del capitolo 2.1.2 comma 24 dell'allegato B delle N.U.E.A., non rientra tra gli interventi consentiti negli edifici di valore documentario, come individuati nella Tabella dei tipi di intervento dell'art. 26, puntualmente descritti nell'allegato A) delle N.U.E.A., e, pertanto, non risulta ordinariamente ammissibile.
L'intervento può essere attuato solo in applicazione dell'art. 26, comma 22 delle N.U.E.A., previa Deliberazione del Consiglio Comunale.
Successivamente, dovrà essere rilasciata l'Autorizzazione Paesaggistica e l'idoneo titolo abilitativo edilizio, necessari per la realizzazione dell'intervento.

Il contributo di costruzione per l'intervento in progetto non è dovuto, ai sensi dell'art. 17, comma 3, lett. c) del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i., in quanto trattasi di opere di interesse generale, realizzate da ente istituzionalmente competente.
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 in data 19/06/2025, "vista la conformità dell'intervento proposto alle prescrizioni contenute nel provvedimento di dichiarazione di interesse pubblico ed ai valori paesaggistici riconosciuti dal vincolo, nonché alle specifiche prescrizioni del Piano Paesaggistico Regionale approvato con D.C.R. n. 233-35836 del 03/10/2017 pubblicato sul B.U.R. il 19/10/2017, ritenuto che lo stesso non reca pregiudizio ai valori paesaggistici oggetto di protezione, ha espresso parere favorevole alla sua approvazione" ai sensi dell'art. 49, comma 7 della L.R. n. 56/77 (allegato 29).

La Dirigente responsabile dichiara che, ai sensi dell'articolo 6 bis della Legge n. 241/1990 e delle disposizioni del Codice del Comportamento della Città, 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, 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'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 ristrutturazione edilizia, descritto in premessa, del Padiglione "Americas 2", facente parte del complesso edilizio denominato "Campus ITC ILO", sito a Torino in Viale Maestri del Lavoro, come da progetto in numero 26 elaborati allegati su supporto digitale, a firma dell'arch. RANGONE Daniele (allegati 1-28);
2. di dare atto che con successivo provvedimento dirigenziale saranno rilasciati l'Autorizzazione Paesaggistica ed il Permesso di Costruire per la realizzazione dell'intervento edilizio richiesto;

3. 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 30).

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:
Castiglione Dorotea, Catizone Giuseppe, Damilano Silvia, De Benedictis Ferrante, Firrao Pierlucio, il Vicepresidente Vicario Garcea Domenico, Iannò Giuseppe, Liardo Enzo, Ricca Fabrizio, Russi Andrea, Scanderebech Federica

PRESENTI 24
VOTANTI 24

FAVOREVOLI 24:
Ahmed Abdullahi Abdullahi, Apollonio Elena, Borasi Anna Maria, Busconi Emanuele, Catanzaro Angelo, 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, Tuttolomondo Pietro, Viale Silvio

La Presidente dichiara approvata la proposta della Giunta.

LA PRESIDENTE	LA SEGRETARIA GENERALE
Firmato digitalmente	Firmato digitalmente
Maria Grazia Grippo	Annalisa Puopolo

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-450-2025-All_1-PAE002_AM2_D_RS_001_V01.pdf
2. DEL-450-2025-All_2-PAE002_AM2_D_AA_001.pdf
3. DEL-450-2025-All_3-VER001_AM2_D_ARCH_028_V01.3.pdf
4. DEL-450-2025-All_4-VER001_AM2_D_ARCH_027_V01.4.pdf
5. DEL-450-2025-All_5-FOT002_AM2_D_ARCH_003.5.pdf
6. DEL-450-2025-All_6-ELT002_AM2_D_AA_006.6.pdf
7. DEL-450-2025-All_7-ELG022_AM2_D_ARCH_026b_V01.7.pdf
8. DEL-450-2025-All_8-ELG022_AM2_D_ARCH_026a_V02.8.pdf
9. DEL-450-2025-All_9-ELG008_AM2_D_ARCH_022_V01.9.pdf
10. DEL-450-2025-All_10-ELG008_AM2_D_ARCH_019_V01.10.pdf
11. DEL-450-2025-All_11-ELG008_AM2_D_ARCH_018_V02.11.pdf
12. DEL-450-2025-All_12-ELG007_AM2_D_ARCH_006_V01.12.pdf
13. DEL-450-2025-All_13-ELG007_AM2_D_ARCH_005_V01.13.pdf
14. DEL-450-2025-All_14-ELG007_AM2_D_ARCH_004_V02.14.pdf
15. DEL-450-2025-All_15-ELG005_AM2_D_ARCH_002.15.pdf
16. DEL-450-2025-All_16-ELG001_AM2_D_ARCH_021.16.pdf
17. DEL-450-2025-All_17-ELG001_AM2_D_ARCH_020.17.pdf
18. DEL-450-2025-All_18-ELG001_AM2_D_ARCH_017.18.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

19. DEL-450-2025-All_19-ELG001_AM2_D_ARCH_016.19.pdf
20. DEL-450-2025-All_20-ELG001_AM2_D_ARCH_015.20.pdf
21. DEL-450-2025-All_21-ELG001_AM2_D_ARCH_014.21.pdf
22. DEL-450-2025-All_22-ELG001_AM2_D_ARCH_013.22.pdf
23. DEL-450-2025-All_23-ELG001_AM2_D_ARCH_012.23.pdf
24. DEL-450-2025-All_24-ELG001_AM2_D_ARCH_011.24.pdf
25. DEL-450-2025-All_25-ELG001_AM2_D_ARCH_010.25.pdf
26. DEL-450-2025-All_26-ELG001_AM2_D_ARCH_009.26.pdf
27. DEL-450-2025-All_27-ELG001_AM2_D_ARCH_008.27.pdf
28. DEL-450-2025-All_28-ELG001_AM2_D_ARCH_007.28.pdf
29. DEL-450-2025-All_29-parere_C.L.P.pdf
30. DEL-450-2025-All_30-All.n_30_VIE.pdf