



## CITTA' DI TORINO

### DIPARTIMENTO AMBIENTE, GRANDI OPERE, INFRASTRUTTURE E MOBILITA' DIVISIONE INFRASTRUTTURE

DEL 541 / 2025

22/09/2025

#### DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE 22 SETTEMBRE 2025

(proposta dalla G.C. 24 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	DAMILANO Paolo	MAGAZZU' Valentino
AHMED ABDULLAHI Abdullahi	DAMILANO Silvia	PATRIARCA Lorenza
APOLLONIO Elena	DE BENEDICTIS Ferrante	RICCA Fabrizio
BORASI Anna Maria	DIENA Sara	RUSSI Andrea
BUSCONI Emanuele	FIRRAO Pierlucio	SALUZZO Alberto Claudio
CAMARDA Vincenzo Andrea	FISSOLO Simone	SANTIANGELI Amalia
CASTIGLIONE Dorotea	GARCEA Domenico	SCANDEREBECH Federica
CATANZARO Angelo	GARIONE Ivana	TOSTO Simone
CATIZONE Giuseppe	GRECO Caterina	TUTTOLOMONDO Pietro
CERRATO Claudio	IANNO' Giuseppe	VIALE Silvio
CIAMPOLINI Tiziana	LEDDA Antonio	
CIORIA Ludovica	LIARDO Enzo	
CREMA Pierino	MACCANTI Elena	

In totale, con la Presidente e il Sindaco, n. 38 presenti, nonché le Assessorie e gli Assessori:  
CARRETTA Domenico - CHIAVARINO Paolo - FAVARO Michela - FOGLIETTA Chiara -  
MAZZOLENI Paolo - NARDELLI Gabriella - PORCEDDA Marco - PURCHIA Rosanna -  
ROSATELLI Jacopo - TRESSO Francesco

Risultano assenti i Consiglieri e le Consigliere: CROSETTO Giovanni - PIDELLO Luca -  
SGANGA Valentina

Con la partecipazione della Segretaria Generale PUOPOLO Annalisa

## SEDUTA PUBBLICA

OGGETTO: VARIANTE DI ADEGUAMENTO AL PROGRAMMA URBANO DEI PARCHEGGI PER LA LOCALIZZAZIONE DI NUOVI PARCHEGGI PERTINENZIALI AI SENSI DELL'ART. 9 COMMA 4 DELLA LEGGE 122/1989 E S.M.I. SU AREE DI PROPRIETA' COMUNALE - ATTO DI INDIRIZZO

Proposta dell'Assessora Foglietta, comprensiva dell'emendamento approvato nella presente seduta.

La Legge n. 122/1989, conosciuta come Legge Tognoli, ha affrontato diversi aspetti della congestione veicolare, che già negli anni Ottanta, affliggeva lo spazio pubblico dei centri urbani italiani, e ha creato i presupposti giuridici per la realizzazione di parcheggi veicolari privati sotto il suolo pubblico.

Questi parcheggi - definiti "pertinenziali" in quanto obbligatoriamente collegati a delle unità immobiliari già esistenti - hanno formato oggetto, a qualche anno dalla loro regolamentazione giuridica, di una prima programmazione da parte dell'Amministrazione Comunale che, nel 1995, con deliberazione di Consiglio Comunale del 18 settembre (mecc. 9505526/05) bandì una prima richiesta di manifestazione di interesse da parte della cittadinanza; questa portò, negli anni successivi, alla realizzazione di n. 37 parcheggi interrati.

Nel 2004, completati i parcheggi pertinenziali derivati dal primo bando pubblico, la Città - agendo anche sotto la spinta di diverse proposte scaturite da soggetti privati e dalle Circoscrizioni - approvò un nuovo bando, tramite deliberazione di Consiglio Comunale del 26 aprile (mecc. 2004 01575/033), con il quale era la stessa Amministrazione a proporre le localizzazioni nelle quali riteneva utile la concessione del diritto di superficie per la realizzazione di parcheggi pertinenziali sotterranei.

Con l'occasione furono anche rivisti i criteri di cessione del diritto di superficie e, oltre alla riqualificazione superficiale, fu stabilito che fosse dovuto un contributo di concessione parametrato ai metri cubi di volume interrato previsto da ogni singolo progetto.

Altra fondamentale differenza del nuovo bando fu che i siti fossero messi a gara e non semplicemente assegnati a chi li aveva proposti, come era invece avvenuto nel bando del 1995.

Del bando 2004, su quindici siti messi a gara, solo dieci hanno visto la realizzazione dell'ipotizzato parcheggio pertinenziale sotterraneo.

Su esplicita sollecitazione del Consiglio Comunale, nel 2008 fu emesso un ulteriore bando (deliberazione del Consiglio Comunale del 21 aprile 2008 - mecc. 2008 01270/033) costruito sugli stessi presupposti di quello del 2004.

Delle dodici aree messe a bando, tuttavia, solo quattro approdarono ad un risultato, con il completamento dell'iter procedurale e la conseguente realizzazione di strutture interrate per parcheggi pertinenziali.

Nel corso della gestione di tale bando furono anche avviati ulteriori bandi specifici per situazioni particolari nelle quali la realizzazione di parcheggi pertinenziali poteva rappresentare sia la chiave per la soluzione di una forte pressione della sosta veicolare in superficie sia per la conseguente riqualificazione dello spazio pubblico interessato, senza oneri per la Pubblica Amministrazione (giardino ex-Cittadella di corso Siccardi, piazza Solferino e piazza Carlina per quanto riguarda la zona centrale e il giardino Zamenhof di largo Orbassano, via Boston per quanto riguarda le aree semi centrali e/o periferiche).

Per tutti questi siti, via via identificati, la risposta del mercato, con significative offerte da parte degli operatori, si è avuta esclusivamente per le aree della zona centrale (piazza Solferino e piazza

Carlina).

Successivamente, si diede corso ad un ulteriore bando diffuso su tutto il territorio comunale, riprendendo vecchie proposte e più recenti suggerimenti giunti sia da operatori del mercato immobiliare sia da gruppi di cittadini e dalle Circoscrizioni.

Le localizzazioni analizzate furono più di trenta, ma l'analisi delle condizioni di realizzabilità ed il successivo confronto con le Circoscrizioni portò ad un elenco di venti siti, equamente distribuiti su tutto il territorio comunale, che hanno formato oggetto della specifica deliberazione approvata dal Consiglio Comunale il 22 ottobre del 2012 (mecc. 2012 04216/052).

La procedura, questa volta, prevedeva la mera approvazione della possibilità di concedere il diritto di superficie sui siti individuati, rinviando a provvedimenti successivi della Giunta la pubblicazione dei singoli, specifici, bandi.

Dei venti siti considerati realizzabili si è giunti alla pubblicazione dei relativi bandi per diciotto di essi.

Dei diciotto siti messi a bando, tuttavia, nessuno ha visto concludersi la procedura e per dodici di essi la gara è andata deserta. Per i restanti sei vi è stata una aggiudicazione ma, successivamente, si è provveduto alla revoca della stessa, in quattro di essi, a causa della rinuncia a proseguire nella realizzazione da parte dei soggetti assegnatari dopo loro verifica del mercato immobiliare locale.

Quanto ai due siti rimanenti, quello di corso Marconi e piazza Lagrange, dopo l'aggiudicazione provvisoria, successivamente revocata dall'Amministrazione per mancata sottoscrizione della convenzione da parte delle aggiudicatriche nei tempi previsti.

Anche sulla base della progressiva carenza di interesse rispetto alla realizzazione di parcheggi pertinenziali, con deliberazione del Consiglio Comunale del 25 settembre 2017 (mecc. 2017 03799/052), l'Amministrazione Comunale ha proceduto allo stralcio sia delle localizzazioni non realizzate, sia delle localizzazioni per le quali il procedimento di gara non è approdato ad un ulteriore esito di aggiudicazione.

Considerate le nuove esigenze e le trasformazioni subite dalla Città nel corso degli ultimi anni, l'Amministrazione Comunale nell'esercizio della potestà pianificatoria, in coerenza con processo di aggiornamento degli strumenti urbanistici, ritiene opportuno riconsiderare l'opportunità di consentire la realizzazione di parcheggi pertinenziali laddove gli stessi trovino compatibilità con strumenti di programmazione e pianificazione.

L'articolo 9, comma 4, della Legge n. 122/1989 recita in proposito: *"I comuni, previa determinazione dei criteri di cessione del diritto di superficie e su richiesta dei privati interessati o di imprese di costruzione o di società anche cooperative, possono prevedere, nell'ambito del programma urbano dei parcheggi, la realizzazione di parcheggi da destinare a pertinenza di immobili privati su aree comunali o nel sottosuolo delle stesse. Tale disposizione si applica anche agli interventi in fase di avvio o già avviati.*

*La costituzione del diritto di superficie è subordinata alla stipula di una convenzione nella quale siano previsti:*

- a) la durata della concessione del diritto di superficie per un periodo non superiore a novanta anni;*
- b) il dimensionamento dell'opera ed il piano economico-finanziario previsti per la sua realizzazione;*
- c) i tempi previsti per la progettazione esecutiva, la messa a disposizione delle aree necessarie e la esecuzione dei lavori;*
- d) i tempi e le modalità per la verifica dello stato di attuazione nonché le sanzioni previste per gli eventuali inadempimenti."*

Tale disposizione prevede, quindi, che per l'accoglimento di istanze di parcheggi pertinenziali, avanzate su richiesta dei privati interessati, o di imprese di costruzione, o di società anche cooperative, tali localizzazioni debbano essere previsti nell'ambito del Programma Urbano dei Parcheggi.

L'accoglimento di tali istanze presuppone, come detto, che l'Amministrazione Comunale predisponga una modifica del PUP (Programma Urbano dei Parcheggi) introducendo tali nuove localizzazioni e verifichi altresì la compatibilità con strumenti e Regolamenti comunali vigenti.

Stante la complessità dell'iter e nell'ottica di garantire il rispetto dei criteri di economicità, di efficacia, di imparzialità, di pubblicità e di trasparenza del procedimento amministrativo relativo, si ritiene opportuno pubblicare un avviso pubblico esplorativo volto a acquisire eventuali manifestazioni di interesse rispetto alla realizzazione di parcheggi pertinenziali sotto il suolo pubblico da parte di privati ai sensi dell'articolo 9 comma 4 della Legge n. 122/1989, nel rispetto dei seguenti indirizzi:

- riguardino prioritariamente aree esterne alla Zona Urbana Centrale Storica.
- Non riguardino aree destinate a Parco Urbano per analoghe ragioni.
- Non riguardino le aree di spazio pubblico sottoposte a tutela da parte dello Stato in virtù di specifici provvedimenti emanati mediante decreto, sia del Ministero competente che della sua Direzione regionale.

In caso di accoglimento di tali istanze, previo inserimento della relativa localizzazione nel PUP, l'area di sedime oggetto della concessione del diritto di superficie dovrà essere inserito nel piano alienazioni e valorizzazioni della Città per la successiva procedura ad evidenza pubblica volta alla concessione dell'area in diritto di superficie.

A tal fine, onde garantire che la valutazione del contributo di concessione non venga parametrata genericamente ai metri cubi di volume interrato previsto da ogni singolo progetto, ma in base al valore reale della porzione di proprietà comunale oggetto di intervento, si renderà necessario predisporre, da parte dell'ufficio Valutazioni della Divisione Patrimonio della Città, una perizia stima del valore del diritto di superficie di ogni singola area da porre a base d'asta.

Il Dirigente responsabile, che riveste altresì il ruolo di Responsabile del Procedimento, dichiara ai sensi dell'articolo 6 bis della Legge n. 241/1990 e delle disposizioni del Codice di 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;

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 dare indirizzo agli Uffici, ognuno per competenza, affinché:

- venga pubblicato un avviso pubblico esplorativo finalizzato ad acquisire eventuali manifestazioni di interesse per la realizzazione di parcheggi pertinenziali ai sensi dell'articolo 9 comma 4 della Legge n. 122/1989, nel rispetto dei seguenti indirizzi:

- riguardino prioritariamente aree esterne alla Zona Urbana Centrale Storica.
  - Non riguardino aree destinate a Parco Urbano per analoghe ragioni.
  - Non riguardino le aree di spazio pubblico sottoposte a tutela da parte dello Stato in virtù di specifici provvedimenti emanati mediante decreto, sia del Ministero competente che della sua Direzione Regionale.
  - Vengano esaminate le istanze pervenute e predisposta una variante di adeguamento del PUP (Programma Urbano dei Parcheggi) che preveda la localizzazione delle istanze ritenute accoglibili.
  - Venga predisposta una perizia di stima del valore di ogni area al fine del loro inserimento nel Piano Alienazioni e Valorizzazioni, e successivamente si proceda alla pubblicazione di un bando per la concessione del diritto di superficie.
2. Di dare atto che il presente provvedimento, non rientra nei presupposti per la valutazione dell'impatto economico, come da dichiarazione allegata (allegato 1).
3. Di dichiarare, attesa l'urgenza, in conformità del distinto voto palese ed unanime, il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'articolo 134, comma 4, del Testo Unico approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 al fine di procedere tempestivamente alla pubblicazione dell'Avviso di cui al punto 1).

Proponenti:

L'ASSESSORA  
Chiara Foglietta

Si esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica.

IL DIRIGENTE  
Alberto Cecca

Si esprime parere favorevole sulla regolarità contabile.

IL DIRIGENTE FINANZIARIO  
Dario Maria D'Attoma per Antonino Calvano

---

La Presidente pone in votazione il provvedimento comprensivo dell'emendamento approvato nella presente seduta.

#### 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 Paolo, 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

PRESENTI 23

VOTANTI 23

FAVOREVOLI 23:

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, la Presidente Grippo Maria Grazia, Ledda Antonio, Magazzù Valentino, Patriarca Lorenza, Saluzzo Alberto Claudio, Santiangeli Amalia, Tosto Simone, Tuttolomondo Pietro, Viale Silvio

La Presidente dichiara approvato il provvedimento nel testo quale sopra emendato.

La Presidente pone in votazione l'immediata eseguibilità del provvedimento.

#### IL CONSIGLIO COMUNALE

procede alla votazione ai sensi di legge nei modi previsti dal 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 Paolo, 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

PRESENTI 23

VOTANTI 23

FAVOREVOLI 23:

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, la Presidente Grippo Maria Grazia, Ledda Antonio, Magazzù Valentino, Patriarca Lorenza, Saluzzo Alberto Claudio, Santiangeli Amalia, Tosto Simone, Tuttolomondo Pietro, Viale Silvio

La Presidente dichiara approvata l'immediata eseguibilità del provvedimento.

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-541-2025-All\_1-ALL\_1\_-\_VIE\_PUP\_2025\_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