



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

DEL 671 / 2025

17/11/2025

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE 17 NOVEMBRE 2025

(proposta dalla G.C. 04 novembre 2025)

Convocato il Consiglio nelle prescritte forme sono intervenuti: oltre alla Presidente GRIPPO Maria Grazia ed al Sindaco LO RUSSO Stefano, le Consiglieri ed i Consiglieri:

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

In totale, con la Presidente e il Sindaco, n. 39 presenti, nonché le Assessori e gli Assessori:
CARRETTA Domenico - CHIAVARINO Paolo - FAVARO Michela - FOGLIETTA Chiara -
MAZZOLENI Paolo - PORCEDDA Marco - PURCHIA Rosanna - ROSATELLI Jacopo -
SALERNO Carlotta - TRESSO Francesco

Risultano assenti i Consiglieri e le Consiglieri: CROSETTO Giovanni - DAMILANO Paolo

Con la partecipazione della Segretaria Generale PUOPOLO Annalisa

SEDUTA PUBBLICA

OGGETTO: 020 - AMPLIAMENTO DEL PRIMO PIANO DEL FABBRICATO A DESTINAZIONE RESIDENZIALE, COMPORTANTE LA CREAZIONE DI UNA NUOVA PORZIONE DI CORPO DI FABBRICA IN SOPRAELEVAZIONE ALLA TERRAZZA ESISTENTE POSTA A OVEST DELL'IMMOBILE E REALIZZAZIONE DI UN PERGOLATO METALLICO A MITIGAZIONE DEL POSTO AUTO DA REALIZZARE NEL CORTILE – VIA BOCCACCIO N.28 – PRATICA N. 1-13349-2022. APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ARTICOLO 26 COMMA 23 BIS DELLE NORME URBANISTICHE EDILIZIE DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

Proposta dell'Assessore Mazzoleni.

L'immobile oggetto del presente provvedimento è sito in via Boccaccio 28, nella Circoscrizione Amministrativa n. 7 (Aurora – Vanchiglia – Sassi – Madonna del Pilone) ed è compreso nell'area dell'ex Arsenale Militare di Torino.

L'area si colloca all'interno della Zona Urbana Storico Ambientale (Z.U.S.A.) n. VIII (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) ed è definita dal P.R.G. come Area M1, isolati misti prevalentemente residenziali.

L'area è interessata da vincoli di natura idrogeologica in quanto ricade in classe di stabilità IIIb2(P) dell'Allegato B alle N.U.E.A di P.R.G. (ex variante 100 al P.R.G.).

L'edificio è sito nel quartiere precollinare “Madonna del Pilone”, in particolare in un'area prossima al fiume Po. Si tratta di una zona a prevalente vocazione residenziale proprio perché, attraversato il fiume Po, si innalza la grande collina di Torino, un luogo di grande valore paesaggistico e, quindi, con forte attrazione verso la residenza.

L'area è caratterizzata da una discreta presenza di piccole e medie attività commerciali, numerose attività di ristorazione, strutture religiose e svariate attrezzature sportive.

L'edificio in cui è proposto l'intervento è classificato dal P.R.G. come “caratterizzante il tessuto storico”, le opere realizzabili sono normate dall'articolo 26 delle N.U.E.A di P.R.G. e dall'Allegato A alle N.U.E.A. stesse.

La realizzazione di strutture per rampicanti nelle aree dei cortili è ammessa dall'Allegato A (articolo 2.3 comma 38).

La realizzazione dei parcheggi in cortina edilizia è ammessa dal capitolo 1 comma 21 dell'Allegato B alle N.U.E.A di P.R.G.

L'ampliamento del fabbricato proposto, poiché l'edificio ricade tra i “caratterizzanti il tessuto storico”, la *“Tabella dei tipi di intervento”* dell'articolo 26 delle N.U.E.A. prescrive come massimo intervento ammesso il risanamento conservativo per le porzioni esterne degli edifici prospettanti su spazi pubblici o in continuità visiva con essi, secondo le definizioni dell'Allegato A delle N.U.E.A. L'ampliamento può essere autorizzato esclusivamente tramite l'applicazione dell'articolo 26 comma 23 bis delle N.U.E.A. del P.R.G. vigente.

L'intervento oggetto della domanda di permesso di costruire è qualificato di completamento ai sensi dell'articolo 4 lettera f) delle N.U.E.A. del P.R.G. e, poiché eccede il risanamento conservativo verso le facciate prospettanti su spazi pubblici secondo le definizioni dell'Allegato A, non risulta ordinariamente ammissibile sugli edifici “caratterizzanti il tessuto storico” ma è stata richiesta

l'applicazione dell'articolo 26 comma 23 bis delle N.U.E.A. del P.R.G. vigente.

L'articolo 26, comma 23 bis 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.*

La Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Torino ha espresso il parere favorevole in data 07/08/2025, prot. n.0016848-P (allegato 5).

Poiché l'intervento proposto è stato ritenuto ammissibile dal punto di vista dell'inserimento architettonico sia dalla Commissione Locale del Paesaggio della Città, sia dalla citata Soprintendenza, si ritiene di ammettere gli interventi aggiuntivi attraverso l'applicazione dell'articolo 26 comma 23 bis.

E come da relazione del Responsabile del procedimento (allegato 7).

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 05/12/1997 n. 56 e s.m.i.;

Visto l'articolo 26 comma 23 bis delle N.U.E.A. del P.R.G. vigente;

Visto il Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali approvato con D.Lgs. 18/08/2000 n. 267, nel quale, fra l'altro, all'articolo 42 sono indicati gli atti rientranti nella competenza del Consiglio Comunale;

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

1. di approvare l'applicazione dell'articolo 26, comma 23 bis 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 07/08/2025, prot. n.0016848-P, l'intervento di completamento ai sensi dell'articolo 4 lett f) 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 Boccaccio 28, come da progetto presentato (allegati nn. 1- 4);
2. di dare atto che con successivo provvedimento dirigenziale sarà rilasciato il permesso di costruire per la realizzazione dell'intervento edilizio richiesto, previo pagamento del contributo

- di costruzione 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 n. 6);
 4. di dichiarare che il presente provvedimento non comporta oneri di spesa.

Proponenti:

L'ASSESSORE
Paolo Mazzoleni

Si esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica.

Si dichiara, ai sensi dell'art.6 bis della L. n. 241/1990 e s.m.i. e delle disposizioni del Codice di Comportamento della Città, l'insussistenza di cause di conflitto di interesse, anche potenziale, in capo al/alla sottoscritto/a

LA DIRIGENTE
Stefania Avataneo

Si esprime parere favorevole sulla regolarità contabile.

Si dichiara, ai sensi dell'art.6 bis della L. n. 241/1990 e s.m.i. e delle disposizioni del Codice di Comportamento della Città, l'insussistenza di cause di conflitto di interesse, anche potenziale, in capo al/alla sottoscritto/a

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, Ciampolini Tiziana, 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 23

VOTANTI 23

FAVOREVOLI 23:

Ahmed Abdullahi Abdullahi, Apollonio Elena, Borasi Anna Maria, Busconi Emanuele, Camarda Vincenzo Andrea, Catanzaro Angelo, Cerrato Claudio, 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, Tuttolomondo Pietro, 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 ¹, archiviati come file separati dal testo del provvedimento sopra riportato:

1. DEL-671-2025-All_1-ALL1_EL001_TAV_01_STATO_DI_FATTO.pdf
2. DEL-671-2025-All_2-ALL2_EL001_TAV02_SOVRAPPOSIZIONI.pdf
3. DEL-671-2025-All_3-ALL3_EL001_TAV03_STATO_FINALE.pdf
4. DEL-671-2025-All_4-ALL4_FOT002_FOTO_via_boccaccio_28.pdf
5. DEL-671-2025-All_5-ALL5_parere_favorevole_Soprintendenza.pdf
6. DEL-671-2025-All_6-ALL6_VIE.pdf
7. DEL-671-2025-All_7-2022-1-13349-_relazione_RUP-signed_(1).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