



**DIPARTIMENTO URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA
DIVISIONE EDILIZIA PRIVATA**

DEL 16 / 2026

19/01/2026

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE 19 GENNAIO 2026

(proposta dalla G.C. 12 dicembre 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	DE BENEDICTIS Ferrante	PATRIARCA Lorenza
AHMED ABDULLAHI Abdullahi	DIENA Sara	PIDELLO Luca
APOLLONIO Elena	FIRRAO Pierlucio	RICCA Fabrizio
BORASI Anna Maria	FISSOLO Simone	RUSSI Andrea
BUSCONI Emanuele	GARCEA Domenico	SALUZZO Alberto Claudio
CAMARDA Vincenzo Andrea	GARIONE Ivana	SANTIANGELI Amalia
CASTIGLIONE Dorotea	GRECO Caterina	SCANDEREBECH Federica
CATIZONE Giuseppe	IANNO' Giuseppe	SGANGA Valentina
CERRATO Claudio	IODICE Emilio	TOSTO Simone
CIAMPOLINI Tiziana	LEDDA Antonio	TUTTOLOMONDO Pietro
CIORIA Ludovica	LIARDO Enzo	VIALE Silvio
CREMA Pierino	MACCANTI Elena	
DAMILANO Silvia	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 - NARDELLI Gabriella - PORCEDDA Marco - PURCHIA Rosanna -
SALERNO Carlotta

Risultano assenti i Consiglieri e le Consiglieri: CATANZARO Angelo - DAMILANO Paolo

Con la partecipazione della Vicesegretaria Generale BRULLINO Carmela

SEDUTA PUBBLICA

OGGETTO: PROPOSTA DI INTERVENTO-STUDIO UNITARIO PER LA RIQUALIFICAZIONE DI AREE INDUSTRIALI DISMESSE (EX GONDRAND ED EX CARLINI) MEDIANTE DEMOLIZIONE DI EDIFICI DISMESSI E SUCCESSIVA REALIZZAZIONE DI FABBRICATI A DESTINAZIONE COMMERCIALE/TERZIARIA/TURISTICO RICETTIVA NELL'AREA COMPRESA TRA VIA CIGNA, VIA LAURO ROSSI, CORSO VENEZIA E PARCO SEMPIONE - PERMESSO DI COSTRUIRE IN DEROGA AL P.R.G. EX ARTICOLO 5, COMMI 9-14, D.L. N. 70/2011 CONVERTITO IN LEGGE 106/2011, ARTICOLO 14 D.P.R. N. 380/2011 - RICONOSCIMENTO INTERESSE PUBBLICO E 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" (c.d. 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 maggio 2012 n. 7/UOL ha fornito le prime indicazioni per dare operatività alla legge esplicitando il campo di applicazione delle norme del cd. 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.

Premesso quanto sopra, in data 9 settembre 2025 è stata presentata istanza, registrata al Protocollo Edilizio al n. 5-89-2025, volta ad ottenere l'espressione del riconoscimento dell'interesse pubblico necessario e propedeutico al successivo rilascio dei permessi 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 il parametro della destinazione d'uso, di realizzazione di un intervento di riqualificazione di aree industriali dismesse (ex Gondrand ed ex Carlini) mediante demolizione di fabbricati vuoti ed inutilizzati e successiva realizzazione di fabbricati a destinazione commerciale/terziaria/turistico ricettiva sita nell'area compresa tra via Cigna, via Lauro Rossi, corso Venezia e Parco Sempione.

L'Area oggetto della proposta di riqualificazione è sita nella Circoscrizione amministrativa 6 (Barriera di Milano – Regio Parco – Barca – Bertolla – Falchera – Rebaudengo – Villaretto) ed è compresa tra il viale della Spina (corso Venezia), via Lauro Rossi, via Cigna, il Parco Sempione e confinante con la Sede di Spazio 211, di Proprietà della Città di Torino.

E' caratterizzata dalla presenza di fabbricati produttivi/terziari dismessi, privi di interesse storico documentario, localizzati su aree in declivio tra il viale della Spina e via Cigna, con ampia

dotazione di piazzali, prevalentemente funzionali ad attività di logistica e produzione pregresse.

La totale dismissione dell'originaria destinazione ha fatto registrare un progressivo degrado strutturale di tutto il complesso immobiliare e i numerosi atti di vandalismo hanno a loro volta reso necessari diversi interventi di ripristino e di rinforzo delle chiusure dei punti di accesso all'area a causa di occupazioni abusive, e, conseguenti, interventi da parte delle Forze dell'Ordine.

L'area oggetto della proposta d'intervento è parzialmente interessata dal progetto della Linea 2 della metropolitana per la realizzazione della linea in interrato, oltre che per la Stazione di attestamento e la nuova piazza di accesso al sistema di trasporto pubblico (Piazza della Stazione).

Il contesto urbano circostante è anch'esso contraddistinto da interventi di trasformazione quali la nuova Stazione degli Autobus a Media e Lunga percorrenza, con la correlata struttura ricettiva, posta oltre il viale della Spina, sulla via Fossata, e la ristrutturazione del parco pubblico Sempione e dei suoi impianti sportivi. Su corso Venezia è presente la Stazione ferroviaria Rebaudengo del Servizio Ferroviario Metropolitano che, unitamente alle citate Stazione degli autobus di Media e Lunga percorrenza e la Linea 2 della metropolitana, contribuisce alla costituzione dell'importante polo infrastrutturale del Quadrante Nord della Città.

La superficie dell'area di intervento, proprietà di due distinti soggetti proponenti, entrambi firmatari della proposta di riqualificazione oggetto del presente atto, è pari a complessivamente circa mq 38.468 di cui circa mq 33.733 relativi all'area "ex Gondrand" e circa mq 4.375 afferenti l'area "ex Carlini".

Su entrambi i lotti insistono fabbricati produttivi dismessi che sviluppano complessivamente circa mq 17.446 di SLP di cui circa mq 13.274 sull'area "ex Gondrand" e circa mq 4.172 sull'area "ex Carlini".

A causa dello stato di profondo degrado degli immobili e del sito nel suo complesso, come sopra descritto, al fine di evitare problemi sociali e di ordine pubblico, anche a seguito di ripetuti interventi delle forze dell'ordine, è stato ritenuto opportuno procedere con la demolizione dei fabbricati dell'area ex Gondrand; a tal fine in data 7 novembre 2023 è stata presentata apposita SCIA all'interno della quale è presente la perizia asseverata, a firma di professionista abilitato, che attesta che la consistenza degli immobili oggetto di demolizione è pari a mq 13.273,74.

Lo studio unitario per la riqualificazione delle aree industriali dismesse, oggetto del presente atto, prevede strutture commerciali e di somministrazione ad 1 piano fuori terra (p.f.t.), con relativi parcheggi, sul sito della "ex Gondrand", per 11.300 mq circa di SLP, nonché una struttura commerciale e di somministrazione, con parcheggi interrati, sul sito della "ex Carlini", oltre ad un fabbricato pluripiano destinato ad attività terziarie/turistico ricettive verso il viale della Spina, per circa complessivi 4.460 mq di SLP.

La SLP ricostruita ammonta complessivamente a circa 15.760 mq, inferiore a quella esistente corrispondente a circa 17.446 mq.

All'interno dell'area "ex Gondrand" si prevede, in particolare, la realizzazione di circa 10.340 mq di SLP, destinati a Medie Strutture di vendita alimentari e non alimentari, di cui circa 3.580 mq di SLP per Media Struttura di Vendita alimentare (con superficie di vendita - SV di 2.100 mq) e tre Medie Strutture di vendita non alimentari con SLP complessiva di circa 6.760 mq di SLP (SV complessiva pari a circa 4.800 mq).

Oltre alle quattro Medie Strutture di Vendita citate è ivi prevista la realizzazione di due fabbricati destinati ad attività di somministrazione pari a circa 960 mq di SLP (per una superficie di somministrazione complessiva di circa 590 mq).

Il fabbisogno di aree per servizi relativi all'intervento nell'area "ex Gondrand", ai sensi dell'articolo 21 della L.U.R. n. 56/1977 e s.m.i., ammonta complessivamente a circa mq 9.040. La soluzione progettuale proposta ne prevede circa mq 18.100 da destinare a parcheggio e a verde.

La localizzazione e la quantificazione finale della dotazione di parcheggi/servizi e parcheggi relativi al fabbisogno commerciale sarà effettuata in sede di presentazione del Permesso di Costruire e delle Autorizzazioni Commerciali.

Sull'Area "ex Carlini" è invece prevista la realizzazione di un fabbricato ad 1 piano fuori terra (p.f.t.), di cui circa 1.580 mq SLP destinati a Media Struttura di Vendita (con SV di 1.200 mq) e circa 200 mq SLP destinati ad attività di somministrazione. In sovrapposizione al predetto fabbricato di un PFT è prevista una costruzione a 8 PFT, destinata a terziario/turistico ricettivo, di circa 2.680 mq di SLP, per una SLP complessiva di circa 4.460 mq.

Il fabbisogno di aree per servizi relativi all'intervento nell'area "ex Carlini", ai sensi dell'articolo 21 della L.U.R. n. 56/1977 e s.m.i., ammonta complessivamente a circa mq 3.568 da rendere, in parte, in superficie ed, in parte, nel parcheggio interrato.

Posto che i parcheggi, per entrambe le aree "ex Gondrand" ed "ex Carlini", saranno realizzati con accessibilità "autonoma" in entrata ed uscita dalla viabilità pubblica, la localizzazione e la quantificazione finale della dotazione sia di parcheggi che di servizi pubblici relativi al fabbisogno urbanistico e commerciale sarà effettuata all'atto della presentazione del Permesso di Costruire e delle Autorizzazioni Commerciali.

Il Progetto propone, altresì, un importante intervento dal punto di vista infrastrutturale mediante l'ampliamento di via Lauro Rossi a tre corsie, nel tratto compreso tra il viale della Spina e via Cigna; la riqualificazione dello spazio pubblico e la realizzazione di una rotonda al fine di ridurre la velocità del traffico veicolare; la riqualificazione parziale del tratto di via Cigna prospiciente l'intervento con la localizzazione di un'ulteriore rotonda per ridurre il traffico veicolare e "connettere" la suddetta via sia con le aree di progetto sia con il contesto preesistente verso est, caratterizzato da situazioni di degrado anche sociale.

La proposta di riqualificazione verrà attuata in 2 Fasi (temporalmente differite) in quanto una parte dell'area "ex Gondrand" e una parte più consistente dell'area "ex Carlini" non potranno essere ultimate/realizzate fino al completamento delle opere in sottosuolo e in soprassuolo correlate al progetto della Stazione della Linea 2 della Metropolitana, del "tube" sotterraneo di transito dei convogli e della sovrastante piazza pubblica. Anche le demolizioni dovranno avvenire con tempistiche correlate con il programma di realizzazione della Linea 2 della Metropolitana, con particolare riguardo alla demolizione del fabbricato "ex Carlini" che dovrà avvenire entro la fine del 2026 in quanto direttamente interferente con la futura stazione Rebaudengo.

Il progetto prevede, in particolare, la demolizione integrale di tutti i fabbricati esistenti e prefigura il raccordo tra le aree comprese nel progetto, il parco Sempione e la copertura della Trincea ex Ferroviaria tramite la realizzazione di un nuovo viale Urbano in "forma" di parco lineare che si sviluppa lungo tutto il viale della Spina e la realizzazione della nuova Piazza sovrastante la Stazione Ferroviaria della Linea 2 della Metropolitana, qualificata anche dall'affaccio verso la stessa delle attività commerciali e terziarie in progetto.

Detta Piazza urbana sovrastante la Stazione ipogea della Linea 2 dovrà ospitare gli accessi già realizzati ed ultimati da RFI al di sotto del viale della Spina, che collegheranno la Stazione Rebaudengo del Servizio Ferroviario Metropolitano e la nuova Stazione in costruzione delle linee di autobus a media e lunga percorrenza con la piazza stessa. Il parcheggio a raso - localizzato sull'area "ex Gondrand" - avrà funzione di interscambio tra i mezzi di trasporto privato ed i mezzi di trasporto pubblico sopracitati.

La soluzione progettuale proposta è, inoltre, caratterizzata dalla presenza di un camminamento pedonale coperto che collega la futura "Piazza della Stazione" con gli spazi destinati ad attività commerciali/terziarie, con parcheggi privati/assoggettati ad uso pubblico e con via Lauro Rossi.

Il progetto dello spazio pubblico di connessione tra il viale della Spina, il Parco lineare verde, la piazza della Stazione, la piscina Sempione ed il parco Sempione dovrà tenere, altresì, conto dell'attuale dislivello variabile da 1,50 a 2 metri, tra i marciapiedi del viale della Spina ed il "piano finito" della piazza della Stazione, vincolato dalla presenza degli "sbarchi" di ascensori e scale mobili già realizzati da RFI e recentemente ultimati, in prossimità degli accessi ai sottopassi del viale della Spina di cui sopra.

Il Progetto Unitario delle due Aree "ex Gondrand" ed "ex Carlini" assumerà come necessaria la

qualificazione architettonica di tutti i fronti dei fabbricati di nuova realizzazione rivolti verso lo spazio pubblico o visibili da esso, come “facciate principali”, mediante la realizzazione di porticati e strutture orizzontali/verticali atte a far dialogare ulteriormente lo spazio pubblico in progetto con i fronti dei nuovi fabbricati commerciali, di somministrazione e per attività terziarie.

Considerato che:

- le aree oggetto della proposta di riqualificazione ricadono in Zona Urbana di Trasformazione (ZUT) Ambito 5.10/5 Spina 4 “Gondrand-Metallurgica Piemontese”, normata dagli articoli 7 e 15 delle Norme Urbanistiche Edilizie di Attuazione del P.R.G.C. vigente e che in tali zone la trasformazione deve essere attuata mediante strumento urbanistico esecutivo di iniziativa pubblica o privata esteso all'intero Ambito o a più Ambiti, qualora la scheda ne prescriva la trasformazione unitaria congiunta con altri Ambiti;
- nelle Zone Urbane di Trasformazione su tutti gli edifici esistenti non coerenti con le trasformazioni previste dal Piano sono ammessi unicamente interventi fino al restauro e risanamento conservativo, senza cambio di destinazione d'uso;
- l'Ambito 5.10/5 Spina 4 “Gondrand-Metallurgica Piemontese” è stato oggetto di Programma Integrato di Riqualificazione Urbanistica (Pr.In) in variante al P.R.G., approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 216 del 21 dicembre 2011 (mecc. 2011 06973/009 -tuttora vigente fino al 21 giugno 2027 per effetto delle proroghe di legge), parzialmente attuato per la UMCP1 di proprietà Metallurgica Piemontese, non attuato per le Proprietà “ex Gondrand” ed “ex Carlini”;
- il citato Ambito, allo stato attuale, è collocato al di fuori delle Localizzazioni o Addensamenti commerciali secondo la programmazione commerciale riconosciuta dalla vigente normativa comunale.

Per la sua approvazione l'intervento proposto, poiché non si configura quale intervento ammesso nelle more della trasformazione e non risulta conforme con la distribuzione planivolumetrica e con le destinazioni d'uso e i mix funzionali previsti dal PRIN approvato e tutt'ora vigente, necessita di una deroga agli strumenti urbanistici vigenti.

Il provvedimento di deroga servirà dunque a garantire i presupposti necessari per la realizzazione delle opere, nonché per l'attivazione del procedimento autorizzativo commerciale di Localizzazione Commerciale urbana non addensata L1, ai sensi della deliberazione del Consiglio Regione Piemonte 563-13414/1999 e s.m.i., e nel rispetto dei criteri previsti dall'articolo 14 della citata deliberazione Consiglio Regione Piemonte e dell'articolo 12 dell'allegato alla deliberazione del Consiglio Comunale del 9 marzo 2015 (mecc. 2014 05623/016).

La proposta progettuale, come sopra ampiamente descritta, prevede la riqualificazione di un'importante area produttiva dismessa, mediante un intervento di rigenerazione urbana che risulta compatibile con le funzioni presenti nel contesto urbano in cui è collocata e complementare rispetto alla destinazioni d'uso previste per l'area dal vigente di P.R.G., ai sensi della Legge n. 106/2011 e come meglio precisato nella deliberazione della Giunta Comunale del 26 febbraio 2013 (mecc. 2013 00872/009).

La proposta progettuale persegue i fini, previsti dalla legge, della riqualificazione e razionalizzazione del patrimonio edilizio esistente e riveste concreto e specifico interesse pubblico di eliminazione delle condizioni di degrado urbano e sociale, perseguendo, inoltre, finalità di stimolo e sostegno alle attività economiche, innestandosi nel più ampio progetto di attestamento della nuova linea 2 della metropolitana in modo sinergico, mettendo a disposizione degli utenti del trasporto pubblico locale aree a parcheggio e, al contempo, contribuendo a definire lo spazio pubblico di relazione che con la presenza di attività commerciali e terziarie potrà garantire maggiore vitalità e, conseguentemente, maggiore sicurezza per gli utenti.

La riqualificazione, più in generale, riveste un interesse strategico per la città e, in particolare, per i residenti del quartiere.

La proposta, inoltrata sotto forma di Progetto Unitario, da intendersi illustrativa e non prescrittiva, è stata sottoposta ad una preventiva valutazione di tutte le Divisioni e Servizi coinvolti nella

trasformazione, che hanno dato riscontro favorevole alla soluzione di massima illustrata in merito agli aspetti di competenza, ritenendo che la stessa rappresenti un'opportunità per avviare la riqualificazione di un'area strategica per la Città, rimandando alla successiva fase istruttoria dei relativi Permessi di costruire gli specifici approfondimenti necessari.

Più nel dettaglio si sono espresse: la Divisione Verde, Parchi e Tutela Animali/Servizio Opere del Verde/Commissione Aree Verdi (CAV); la Divisione Qualità Ambiente/Servizio Qualità e Valutazioni Ambientali; la Divisione Infrastrutture/Unità Operativa Urbanizzazioni e Servizio Ponti, Vie d'acqua e Infrastrutture; la Divisione Urbanistica e Qualità e il Servizio Viabilità e Coordinamento Cantieri e la Divisione Servizi Commercio/Servizio Attività Economiche e di servizio - SUAP.

Nelle successive fasi progettuali, dovendosi tener conto di tutte le indicazioni e degli approfondimenti pervenuti dai citati Servizi, la soluzione progettuale potrà subire precisazioni e scostamenti da quanto indicativamente rappresentato nel Progetto Unitario, senza tuttavia alterare il quadro strutturale indicato nella presente.

Prima del rilascio del primo Permesso di Costruire dovrà essere stipulata apposita Convenzione con la Città, previa approvazione del relativo schema da parte della Giunta Comunale, regolante i rapporti tra i Proponenti e la Città per l'attuazione degli interventi edilizi privati e delle opere di urbanizzazione sia per quanto attiene agli impegni dell'area complessiva oggetto del Progetto Unitario sia per gli impegni delle aree singolarmente intese, comunque previa approvazione del progetto di fattibilità tecnico economica delle opere medesime.

Con il presente provvedimento, alla luce di quanto sopra rappresentato, s'intende riconoscere la sussistenza dell'interesse pubblico della proposta di riqualificazione delle aree in questione e approvare la deroga ai sensi dell'articolo 5, commi 9-14, del Decreto Legge n. 70/2011, convertito in Legge n. 106/2011, 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 e 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 6 ottobre 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 Unitario contenente la proposta di riqualificazione delle aree industriali dismesse “ex Gondrand” ed “ex Carlini” comprese tra il viale della Spina (corso Venezia), via Lauro Rossi, via Cigna e il Parco Sempione, 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 2 dicembre 2024, con istanza registrata al protocollo dell'Area Edilizia Privata al numero 5-89-2025, (allegati nn. 1-8), riveste interesse pubblico trattandosi di un intervento riconducibile alle finalità di riqualificazione di aree urbane degradate;
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 approvare l'attuazione degli interventi di riqualificazione in due Fasi (temporalmente differite e coordinate con i lavori della Linea 2 della Metropolitana) in quanto una parte dell'area ex Gondrand e una parte più consistente dell'area ex Carlini non potranno essere ultimate/realizzate fino al completamento delle opere in sottosuolo e in soprassuolo correlate al progetto della Stazione della Linea 2 della Metropolitana, del "tube" sotterraneo di transito dei convogli e della sovrastante piazza pubblica;
4. di dare atto che a seguito del riconoscimento dell'interesse pubblico verranno rilasciati i Permessi di Costruire in deroga per la realizzazione degli interventi edilizi richiesti, con le modalità e tempistiche previste dalla convenzione regolante i rapporti tra i Proponenti e la Città;

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 n. 9).

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
Tiziana Scavino

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:

Castiglione Dorotea, Catizone Giuseppe, Iannò Giuseppe, Maccanti Elena, Ricca Fabrizio, Russi Andrea, Scanderebech Federica, Sganga Valentina

PRESENTI 31

VOTANTI 28

ASTENUTI 3:

De Benedictis Ferrante, Iodice Emilio, Liardo Enzo

FAVOREVOLI 28:

Abbruzzese Pietro, Ahmed Abdullahi Abdullahi, Apollonio Elena, Borasi Anna Maria, Busconi Emanuele, Camarda Vincenzo Andrea, Cerrato Claudio, Ciampolini Tiziana, la Vicepresidente Cioria Ludovica, Crema Pierino, Damilano Silvia, Diena Sara, Firrao Pierlucio, Fissolo Simone, il Vicepresidente Vicario Garcea Domenico, 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
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-16-2026-All_1-1._ELG005_TAV_01_-_ESTRATTI.pdf
2. DEL-16-2026-All_2-2._FOT001_TAV_02_-_FOTOGRAFICA.pdf
3. DEL-16-2026-All_3-3._ELG001_TAV_03_-_STATO_DI_FATTO.pdf
4. DEL-16-2026-All_4-4._ELG001_TAV_04_-_ARCHITETTONICO.pdf
5. DEL-16-2026-All_5-5._ELG031_TAV_05_-_FONDARIE.pdf
6. DEL-16-2026-All_6-6._ELG031_TAV_06_-_ACCESSI.pdf
7. DEL-16-2026-All_7-7._ELG031_TAV_07_-_FASI.pdf
8. DEL-16-2026-All_8-8._ELT001_RELAZIONE_ILLUSTRATIVA_settembre.pdf
9. DEL-16-2026-All_9-All.n_9_VIE.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