CITTA' DI TORINO

DIPARTIMENTO URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA
DIVISIONE EDILIZIA PRIVATA

DEL 338 / 2026 **22/06/2026**

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE 22 GIUGNO 2026

(proposta dalla G.C. 09 giugno 2026)

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 Silvia	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
CATANZARO Angelo	IANNO' Giuseppe	TOSTO Simone
CATIZONE Giuseppe	IODICE Emilio	TUTTOLOMONDO Pietro
CERRATO Claudio	LEDDA Antonio	VIALE Silvio
CIAMPOLINI Tiziana	LIARDO Enzo	
CIORIA Ludovica	MAGAZZU' Valentino	
CREMA Pierino	PATRIARCA Lorenza	

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

Risultano assenti i Consiglieri e le Consigliere: DAMILANO Paolo - DE BENEDICTIS Ferrante - MACCANTI Elena

Con la partecipazione della Segretaria Generale PUOPOLO Annalisa

SEDUTA PUBBLICA

OGGETTO: RISTRUTTURAZIONE DI FABBRICATO ESISTENTE A DESTINAZIONE ALBERGO E CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO A FAVORE DELLA RESIDENZA IN VIA SABAUDIA N. 10 - 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 – 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 in 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 soprasuolo 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.

Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 123 del 16 marzo 2026, immediatamente eseguibile ai sensi dell'articolo 134 comma 4 del D.Lgs n. 267/2000, è stato adottato il PROGETTO PRELIMINARE DELLA REVISIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE AI SENSI DEGLI ARTICOLI N. 14, 15 E 17 DELLA LEGGE REGIONALE N. 56/1977 E S.M.I.

L'articolo 58, comma 1, della L.U.R. n. 56/1977 e s.m.i. prevede che dalla data di adozione del Progetto Preliminare della revisione del Piano Regolatore Generale fino alla pubblicazione dell'atto di approvazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte, il Comune sospenda ogni determinazione sulle istanze o dichiarazioni di trasformazione urbanistica o edilizia che siano in contrasto con le norme contenute nel Progetto Preliminare del P.R.G.C.

Il caso in oggetto non rientra tra le fattispecie sopra descritte, visto che l'intervento proposto e oggetto del presente atto non risulta in contrasto con le previsioni e le N.D.A. del Progetto Preliminare della Revisione del Piano Regolatore Generale adottato.

Il fabbricato oggetto del presente permesso di costruire in deroga è sito nella Circoscrizione 8 – San Salvario, Cavoretto, Borgo Po, Nizza Millefonti, Lingotto e Filadelfia – e più precisamente nell'area nord del quartiere Cavoretto, nota come Borgata Pilonetto, in via Sabaudia n. 10.

L'ambito urbano circostante è caratterizzato dalla presenza dell'importante arteria di corso Moncalieri, dal quale parte via Sabaudia per poi proseguire sulla collina a ridosso del corso Moncalieri stesso, e da costruzioni sul versante collinare a prevalenza destinazione residenziale.

Il fabbricato esistente, risalente al 1950, era destinato ad attività ricettiva (Hotel Gardenia) con circa 23 camere oltre ai locali ristorazione, cucine, spazi di uso comune e parcheggio interno.

L'immobile è inutilizzato e dismesso ormai dal 2019 quando l'ultimo gestore e locatario hanno chiuso l'attività alberghiera insediata.

La dimensione dell'immobile e la localizzazione sul territorio non hanno favorito l'insediamento di una nuova struttura ricettiva, pertanto la proprietà ha inoltrato richiesta di Permesso di costruire in deroga, ai sensi del Decreto Legge n. 70/2011, convertito con modificazioni in Legge n. 106/2011, articolo 14 del D.P.R. n. 380/2001 finalizzato al recupero dell'immobile verso una destinazione residenziale più compatibile con il contesto urbano circostante caratterizzato da una forte prevalenza di funzioni residenziali.

Il progetto prevede il recupero e rifunzionalizzazione del fabbricato esistente a due piani fuori terra (SLP mq 647,30 e Superficie Fondiaria mq 1.006,00) attualmente a destinazione ricettiva mediante un intervento di ristrutturazione edilizia, con cambio d'uso verso la destinazione residenziale, che non prevede la totale demolizione e ricostruzione ma, sulla medesima impronta e ingombro del fabbricato precedente, parziali e puntuali demolizioni con il conseguente recupero delle superfici demolite.

La ristrutturazione dell'immobile prevede la realizzazione di 5 unità immobiliari (appartamenti) per una SLP pari a mq 634,80, leggermente inferiore a quella preesistente, un'autorimessa seminterrata, la sopraelevazione di un piano del fabbricato, ad un piano fuori terra, posto all'interno del cortile e il mantenimento dell'area a giardino preesistente all'interno del lotto.

Il fabbricato in progetto, comunque a due piani fuori terra, svilupperà un'altezza nella parte più a valle pari a circa 9 metri, maggiore rispetto a quanto previsto nella scheda n. 4 del PRG vigente, ovvero metri 8.

Tale maggiore altezza è stata determinata sia dall'inserimento del piano per le autorimesse, con

conseguente slittamento in altezza dei solai di calpestio dei due piani abitabili, sia dall'importante dislivello della strada pubblica collinare su cui prospetta il fabbricato stesso.
La proprietà ha presentato istanza registrata in data 30 maggio 2025 al Protocollo Edilizio con n. 15-9-2025, volta ad ottenere 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, e dell'articolo 14 del D.P.R. n. 380/2001, per i parametri della destinazione d'uso e altezza del fabbricato, finalizzati alla realizzazione dell'intervento sopra descritto.
L'intervento è previsto:

- dal vigente P.R.G.C. in Zona Consolidata Collinare, Area normativa "AR" - aree o complessi di edifici a destinazione ricettiva, espositiva e congressuale - normata dagli articoli 8 e 16 delle Norme Urbanistiche Edilizie di Attuazione del vigente P.R.G.C. che non prevedono la destinazione residenziale tra quelle ammesse;
- dal Progetto Preliminare della Revisione del Piano Regolatore Generale adottato in Zona Normativa C - Area a Palazzina su Lotto, normata dagli articoli 17 e 22 delle N.D.A. (Norme di Attuazione).

L'intervento così come proposto risulta, pertanto, non ammesso con le regole ordinarie di attuazione previste dal P.R.G.C. vigente. Tuttavia lo stesso non si pone in contrasto con gli obiettivi e le norme del progetto preliminare di revisione del Piano Regolatore della Città di Torino.
In ragione di quanto sopra, il Proponente ha integrato in data 7 maggio 2026 apposita relazione di conformità dell'intervento in progetto rispetto alle previsioni insediative e normative contenute nel Progetto Preliminare della Revisione del Piano Regolatore Generale, ritenendo, quindi, ammissibile l'intervento proposto in quanto non in contrasto con la strumento urbanistico di recente adozione.
Dalla "Carta di sintesi di pericolosità geomorfologia e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica" l'area in questione ricade Parte Piana: Classe di stabilità II1 (C). Tale classificazione viene confermata anche dal Progetto Preliminare della revisione del Piano Regolatore Generale.
L'immobile individuato risulta essere compreso tra i "BENI PAESAGGISTICI" indicati dall'articolo 136 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 "CODICE DEI BENI CULTURALI E DEL PAESAGGIO".
In data 12 gennaio 2026 è stata rilasciata l'Autorizzazione Paesaggistica n. 1/2026 ai sensi del D.Lgs. n. 42 del 22 gennaio 2004.
Il progetto presentato prevede il cambio di destinazione ad uso residenziale che, in considerazione delle caratteristiche del contesto urbano quasi esclusivamente a destinazione residenziale e della zonizzazione di P.R.G., risulta compatibile e complementare, ai sensi della Legge n. 106/2011 e come meglio precisato nella deliberazione della Giunta Comunale del 26 febbraio 2013 (mecc. 2013 00872/009).
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, di riqualificazione e razionalizzazione del patrimonio edilizio esistente. In particolare 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, mediante la riutilizzazione di fabbricati esistenti verso destinazioni più compatibili rispetto al tessuto urbano circostante.
La stima del contributo di costruzione dovuto per intervento in oggetto è pari a Euro 59.969,76 di cui Euro 16.398,05 relativi agli oneri di urbanizzazione ed Euro 43.571,71 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 a Euro 53.890,13, da aggiornarsi al momento del rilascio del Permesso di costruire.
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'articolo 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'articolo 14 comma 1bis del DPR n. 380/01 e s.m.i., l'approvazione degli interventi edilizi in deroga ha 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. 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.
Con il presente provvedimento si intende, pertanto, approvare il riconoscimento della sussistenza dell'interesse pubblico e la deroga ai sensi dell'articolo 14 del D.P.R. n. 380/2001 e del sopra richiamato articolo 5 commi 9-14 del Decreto Legge n. 70/2011, convertito in Legge n. 106/2011, per i parametri della destinazione d'uso e dell'altezza del fabbricato.

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 del 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 della Giunta

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. 6 giugno 2001 n. 380 (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 22 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;

Visto il Progetto Preliminare della revisione del Piano Regolatore Generale adottatodal Consiglio Comunale con Deliberazione n. 123 in data 16 marzo 2026;

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 di razionalizzazione e rifunzionalizzazione del fabbricato di 634,80 mq di SLP sito in via Sabaudia n. 10, richiesto ai sensi dell'articolo 5 commi 9-14 del Decreto Legge n. 70/2011, convertito in Legge n. 106/2011, e dell'articolo 14 D.P.R. n. 380/2001 dalla proprietà in data in data 30 maggio 2025, con istanza registrata al protocollo dell'Area Edilizia Privata al numero 15-9-2025 volta ad ottenere permesso di costruire in deroga per i parametri della destinazione d'uso e altezza del fabbricato e finalizzato al cambio di destinazione d'uso dell'immobile, mediante un intervento di ristrutturazione edilizia, da attività ricettiva a residenza per la realizzazione di 5 unità immobiliari a destinazione residenziale (allegati 1-15), riveste interesse pubblico trattandosi di un intervento finalizzato alla rimozione di condizioni di degrado ed è riconducibile alle finalità di riqualificazione del patrimonio edilizio esistente;
2. di approvare la deroga ai sensi dell'articolo 14 del D.P.R. n. 380/2001 e del sopra richiamato articolo 5 commi 9-14 del Decreto Legge n. 70/2011, convertito in Legge n. 106/2011, per i parametri della destinazione d'uso e altezza fabbricato;
3. di dare atto che l'intervento previsto non si pone in contrasto con gli obiettivi e le norme del progetto preliminare di revisione del Piano Regolatore della Città di Torino, adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 123 del 16 marzo 2026, che ha individuato l'area in oggetto compresa in Zona Normativa C – Area a Palazzina su Lotto, normata dagli articoli 17 e 22 delle N.D.A.;
4. 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 59.969,76 e del contributo di riqualificazione stimabile alla data odierna in Euro 53.890,13. I suddetti importi verranno definitivamente calcolati al rilascio del Permesso di costruire;
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.
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:
Abbruzzese Pietro, Castiglione Dorotea, Catizone Giuseppe, Ciampolini Tiziana, Crema Pierino, Damilano Silvia, Firrao Pierlucio, il Vicepresidente Vicario Garcea Domenico, Iannò Giuseppe, Liardo Enzo, il Sindaco Lo Russo Stefano, Russi Andrea, Sganga Valentina

PRESENTI 22
VOTANTI 22

FAVOREVOLI 22:
Ahmed Abdullahi Abdullahi, Apollonio Elena, Borasi Anna Maria, Busconi Emanuele, Camarda Vincenzo Andrea, Catanzaro Angelo, Cerrato Claudio, la Vicepresidente Cioria Ludovica, 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	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-338-2026-All_1-1._Documentazione_fotografica.pdf
2. DEL-338-2026-All_2-2._Relazione_illustrativa.pdf
3. DEL-338-2026-All_3-3._Relazione_integrativa.pdf
4. DEL-338-2026-All_4-4._Sistemazioni_esterne.pdf
5. DEL-338-2026-All_5-5._Pianta_piano_interrato_e_PT.pdf
6. DEL-338-2026-All_6-6._Pianta_piano_primo.pdf
7. DEL-338-2026-All_7-7._Confronto_Piante_e_prospetti.pdf
8. DEL-338-2026-All_8-8._Confronto_stato_autorizzato_e_stato_finale.pdf
9. DEL-338-2026-All_9-9._Sezioni_di_progetto.pdf
10. DEL-338-2026-All_10-10._Prospetti.pdf
11. DEL-338-2026-All_11-11._Fabbricato_accessorio.pdf
12. DEL-338-2026-All_12-12.__Dettaglio_recinzioni.pdf
13. DEL-338-2026-All_13-13._Simulazioni_tridimensionali.pdf
14. DEL-338-2026-All_14-14._Planimetria_indicazioni_piantumazioni.pdf
15. DEL-338-2026-All_15-15._Schema_planimetrico.pdf
16. DEL-338-2026-All_16-All._16.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