



CITTA' DI TORINO

DIPARTIMENTO URBANISTICA E TERRITORIO DIVISIONE EDILIZIA PRIVATA PERMESSI IN DEROGA E CONVENZIONATI

Prot. Ed. n. 2024/15/6636

Avvio di Procedimento ai sensi dell'art. 7 della Legge 07/08/1990 n. 241 per rilascio di permesso di costruire in deroga al Piano Regolatore Generale Comunale vigente, ai sensi dell'art. 14 del D.P.R. 06/06/2001, n. 380 (Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia), dell'articolo 5 commi 9-14 del D.L. n.70/2011, convertito con modificazioni in Legge n. 106/2011 e dell'art. 3 della L. 16/2018 così come sostituito dalla L.R. n. 7/2022 per opere edilizie, in Torino – **via Corte d'Appello n. 10;**
Comunicazione al Pubblico.

LA DIRIGENTE DI DIVISIONE

VISTA

l'istanza presentata in data 06/08/2024 e registrata al Protocollo Edilizio al n. 2024/15/6636 dalla CDP REAL ASSET SGR S.P.S. con sede legale a Roma, in Via Alessandria n. 220, P. Iva 10372531003, nella persona del legale rappresentante del sig. Marco Nicolò per ottenere permesso di costruire in deroga, ai sensi dell'art. 14 del D.P.R. 380/01, dell'art. 5 commi 9-14 del D.L. n. 70/2011, convertito con modificazioni in Legge n. 106/2011 e dell'art. 3 della L.16/2018 così come sostituito dalla L.R. n. 7/2022, nel cambio di destinazione d'uso dell'edificio da attività di servizio (Uffici pubblici) in attività terziaria (uffici privati), con realizzazione di modifiche interne per riorganizzazione spazi, inserimento nuove scale, realizzazione soppalchi uso ufficio, opere di consolidamento strutturale e restauro facciate, in Torino, **via Corte D'Appello n. 10;**

VERIFICATO

Che trattasi di intervento previsto in Zona Urbana Centrale Storica, Area normativa Residenza R4 in classe di stabilità parte piana I (P).

L'edificio in oggetto risulta individuato dalla Tavola n. 3 del P.R.G., tra gli "Edifici della costruzione Ottocentesca della Città" (gruppo 3, comma 7, dell'articolo 10 delle N.U.E.A.);

L'immobile risulta vincolato ai sensi degli art. 10, 12 del Decreto Legislativo n. 42/2004 Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, come da Decreto n. 501/2014 del 28 ottobre 2014 della Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Piemonte;

L'intero immobile è compreso all'interno dell'"Area centrale storica" come riportato nell'allegato tecnico n. 15 al P.R.G. "Aree di interesse archeologico e paleontologico".

CONSIDERATO

che, in attuazione dell'area normativa R4, come da art. 8 delle N.U.E.A. di P.R.G, "è residenziale (v. art.3 punto 1A). Al piano interrato, terreno, ammezzato e primo sono consentite le attività commerciali

al dettaglio di cui all'art. 3 punti 4A1 nei limiti e nel rispetto di quanto disposto nell'allegato C, attività per la ristorazione e pubblici esercizi (v. art. 3 punto 4A2), attività artigianali di servizio (v. art. 3 punto 4A3), uffici pubblici e privati non a carattere direzionale (v. art.3 punto 5A) ed a tutti i piani gli usi ricettivi (v. art.3 punto 2A). Ai piani superiori al primo sono inoltre consentiti gli studi professionali (v. art. 3 punto 5A1), purché compatibili con la residenza, ferma restando la prevalenza della S.L.P. a destinazione residenziale nel lotto fondiario (da dimostrare mediante idonea documentazione asseverata), nel pieno rispetto della normativa sull'inquinamento acustico e in particolare del regolamento comunale per la tutela dall'inquinamento acustico”.

L'intervento proposto risulta, pertanto, per i piani superiori al primo, non ammesso con le regole ordinarie di attuazione previste dal P.R.G..

L'intervento in progetto prevede l'insediamento di una destinazione terziaria, compatibile con le caratteristiche del contesto urbano. Le opere, in considerazione delle caratteristiche architettoniche del fabbricato, concepito già in fase di costruzione come edificio atto ad ospitare attività amministrative pubbliche, permetterebbero di conservare l'impianto architettonico originario, favorendo il recupero dell'edificio, attualmente in disuso, ai piani superiori al piano terra.

Ai sensi dell'art. 14 comma 1 bis del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 (comma così sostituito dall'art. 10, comma 1, lettera f), della legge n. 120 del 2020) *“Per gli interventi di ristrutturazione edilizia, la richiesta di permesso di costruire in deroga è ammessa previa deliberazione del Consiglio comunale che ne attesta l'interesse pubblico limitatamente alle finalità di rigenerazione urbana, di contenimento del consumo del suolo e di recupero sociale e urbano dell'insediamento”*

VISTA

- la nota del Responsabile del Procedimento del 27/02/2025, in merito all'avvio della procedura di deroga ai sensi dell'art. 14 del D.P.R. n. 380/2001 e dall'art. 5 commi 9-14 del D.L. n.70/2011, convertito con modificazioni in Legge n. 106/2011 e dall'art.3 della L.16/2018 così come sostituito dalla L.R. n. 7/2022, previa deliberazione del Consiglio Comunale e al proseguimento dell'iter istruttorio tecnico-amministrativo finalizzato al rilascio del provvedimento richiesto;

Tutto ciò premesso,

VISTI

- l'art. 14 del D.P.R. 06/06/2001 n. 380 (Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia), l'art. 5 commi 9-14 del D.L. n. 70/2011, convertito con modificazioni in Legge n. 106/2011 e l'art.3 della L.16/2018 così come sostituito dalla L.R. n.7/2022;

- l'art. 107 del D. Lgs. 18/08/2000 n. 267 (Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali);

COMUNICA

ai sensi e per gli effetti degli artt. 7 e 8 della Legge 07/08/1990 n. 241 e dell'articolo 5 commi 9-14 del D.L. n. 70/2011, convertito con modificazioni in Legge n. 106/2011 e dall'art. 3 della L.16/2018 così come sostituito dalla L.R. n.7/2022, l'avvio del procedimento per l'intervento di cambio di destinazione d'uso dell'edificio da attività di servizio (Uffici pubblici) in attività terziaria (uffici privati), con realizzazione di modifiche interne per riorganizzazione spazi, inserimento nuove scale, realizzazione sopralchi uso ufficio, opere di consolidamento strutturale e restauro facciate in Torino, **via Corte D'Appello n. 10;**

RENDE NOTO

che il presente provvedimento sarà pubblicato sul sito Internet del Comune di Torino all'indirizzo: <http://www.comune.torino.it/bandi> e all'Albo Pretorio on-line, con valore di notifica formale a tutti gli effetti di legge, per trenta giorni consecutivi a partire dalla data di pubblicazione all'Albo stesso durante i quali chiunque potrà prenderne visione. Dal quindicesimo al trentesimo giorno di pubblicazione chiunque potrà presentare osservazioni nel pubblico interesse che dovranno pervenire presso l'Area Edilizia Privata, Piazza San Giovanni, 5, Torino;

INFORMA

che il Responsabile del Procedimento è l'Arch. Silvia Fantino (silvia.fantino@comune.torino.it).
E' possibile prendere visione della documentazione, a corredo della pratica, presso l'Area Edilizia Privata, sita in Torino, Piazza San Giovanni n. 5.

kb

LA DIRIGENTE
DIVISIONE EDILIZIA PRIVATA

Tiziana SCAVINO

FIRMATO DIGITALMENTE

(FIRMA AUTOGRAFA OMESSA AI SENSI DELL'ART. 3 DEL D.LGS. 12 FEBBRAIO 1993, N. 39 E DELL'ART. 3 BIS DEL D.LGS. 07 MARZO 2005, N. 82 E S.M.I.)