



CITTA DI TORINO

*Dipartimento Urbanistica ed Edilizia Privata
Divisione Urbanistica e Qualità dell'Ambiente Costruito
Servizio Pianificazioni Esecutive*

trasmessa via PEC.

Alla Regione Piemonte
Direzione Ambiente, Energia e Territorio
Settore Urbanistica Piemonte Occidentale
arch. Alessandro Mola
arch. Raffaella Banche
urbanistica.ovevst@cert.regione.piemonte.it
raffaella.banche@regione.piemonte.it

trasmessa via PEC

P.C. Al Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti
Provveditorato Interregionale per le Opere
Pubbliche per il Piemonte, la Valle d'Aosta e la
Liguria
oopv.piemonteaosta@pec.mit.gov.it

trasmessa via DOQUI

P.C. Divisione Edilizia Privata
Servizio Permessi di Costruire
Arch. Tiziana Scavino
Arch. Flavio Turco
Torino, 08/08/2025

RIF. DA CITARE NELLA RISPOSTA: 23_ART81_07 (C)

CLASS. DOQUIACTA 6.20 - SFART81

**Oggetto: Convenzione tecnica di attuazione del Protocollo di Intesa relativo all'affidamento delle funzioni di Stazione Appaltante per la realizzazione di interventi infrastrutturali presso gli immobili in uso alla Polizia di Stato nella Città Metropolitana di Torino. Rep. n. 4644 del 29/09/2020.
Razionalizzazione dei Presidi della Polizia di Stato nella Città di Torino – Rifunionalizzazione del complesso demaniale sito in Torino – Commissariato Borgo Po.
Indizione Conferenza di servizi decisoria in forma semplificata e in modalità asincrona ai sensi dell'art. 14 bis della Legge 7 agosto 1990 n. 241 e s.m.i.
Ente proponente: Provveditorato OO.PP. Torino
Riscontro alla richiesta accertamento di conformità urbanistico-edilizia.
Comune di Torino
Pratica n. C50201
Fasc. n. 19/25**

Con riferimento alla richiesta di accertamento della conformità urbanistico-edilizia, pervenuta con nota della Regione Piemonte, Direzione Ambiente, Energia e Territorio Settore Urbanistica Piemonte Occidentale (prot. arrivo urb. n. 2625 del 23/07/2025) relativamente al progetto di rifunzionalizzazione del complesso demaniale sito in Torino – Commissariato Borgo Po, sotto il profilo esclusivamente urbanistico si riferisce, per competenza, quanto segue.

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

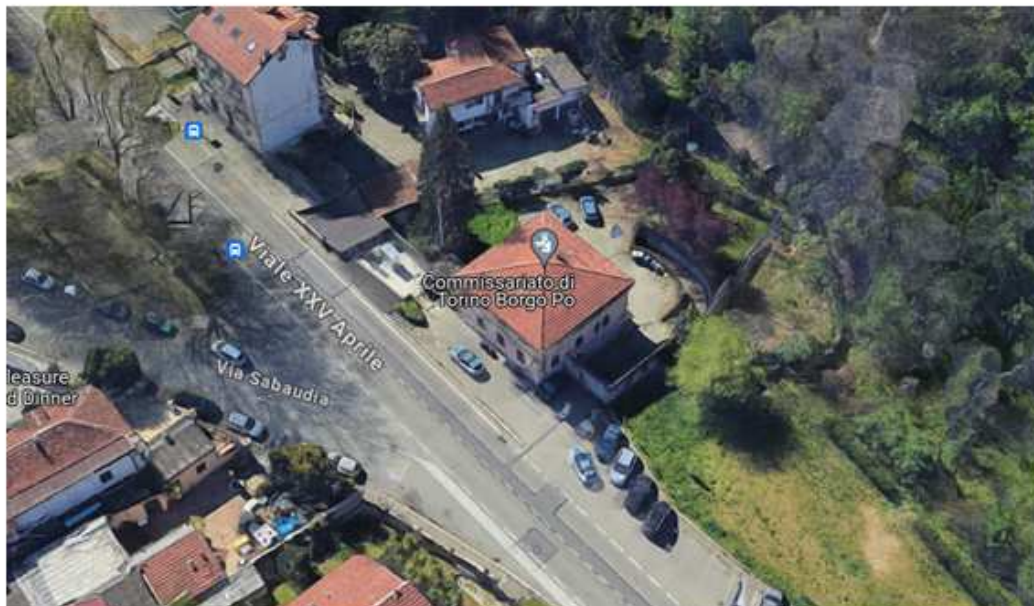


Foto aeree tratte da Google Maps

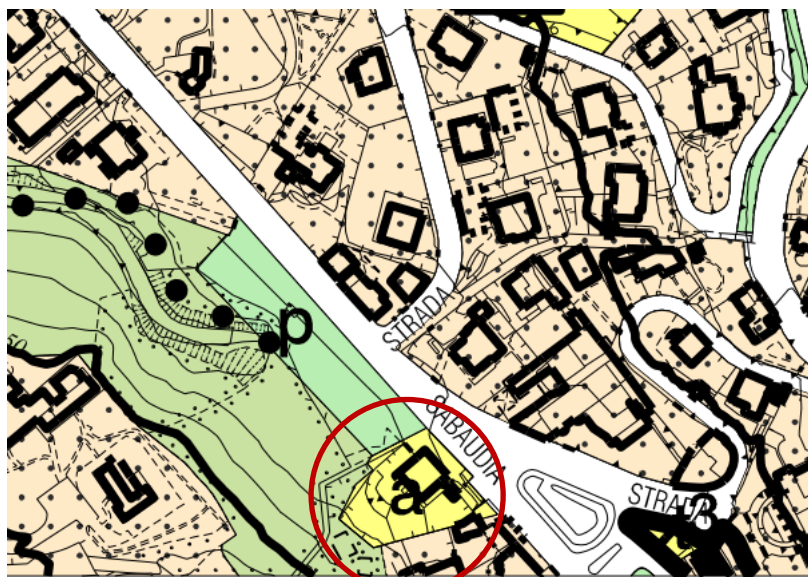
Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00000823 del 23/02/2026



Foto aeree tratte da Google Maps

6.v, 20.v, SFART81/055.sfa, 055.arm, 27/2025A/055.fra, 055.arm, 1.sf, 20.nd, 10.a

DESTINAZIONE URBANISTICA



Estratto P.R.G. Tav. n. 1. Azzonamento, foglio 13A (parte)

L'immobile sito in via Sabaudia n. 36, adibito a Commissariato della pubblica sicurezza "Borgo Po", è destinato dal PRG vigente a Servizi pubblici S - Servizi Zonali ed Attrezzature a livello comunale per Insediamenti Residenziali, Produttivi, Direzionali, Commerciali e Turistico Ricettivi (art. 21 LUR), lettera "a - Aree per attrezzature di interesse comune", normati dal art. 8, punto 15, comma 62 delle Norme Urbanistico Edilizie di Attuazione (N.U.E.A.).

Le attività di Servizio sono disciplinate dal punto 7 dell'art. 3 delle N.U.E.A. che per la lettera "a" prevede:

"a) servizi sociali, assistenziali, sanitari (esclusi ospedali e cliniche), residenze per anziani autosufficienti, centri di ospitalità, residenze sanitarie protette, centri civici e sedi amministrative decentrate, sedi per l'associazionismo, politiche, sindacali, attrezzature culturali e per il culto, attività per il tempo libero e l'attività sportiva;".

I commi 65, 65 bis e 65 ter del punto 15 dell'art. 8 delle N.U.E.A. prevedono altresì le seguenti compatibilità tra le attività di servizio:

"65 Fatta salva la verifica di conformità con i Piani Sovraordinati e la zonizzazione acustica sono tra loro compatibili le attività incluse in ciascuno dei seguenti gruppi:

- "i" (istruzione inferiore), "s" (istruzione superiore), "a" (attrezzature di interesse comune) ed "e" (residenze collettive).
- "u" (istruzione universitaria) e "cr" (centri di ricerca).
- "u" (istruzione universitaria) ed "e" (residenze collettive).
- "f" (uffici pubblici) e "z" (attrezzature di interesse generale).

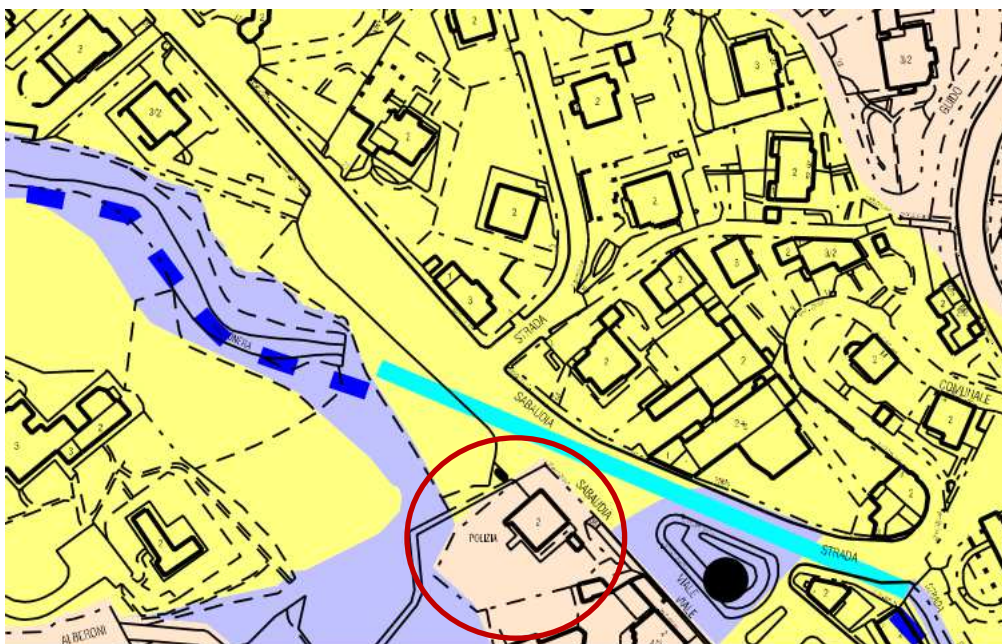
65 bis Fatta salva la verifica di conformità con i Piani Sovraordinati e la zonizzazione acustica e limitatamente ai casi di realizzazione di opere di competenza comunale o di aziende ed enti pubblici, su immobili di proprietà comunale o delle aziende o degli enti stessi, sono compatibili, le attività comprese all'interno dei seguenti gruppi di servizi:

- servizi zionali e attrezzature a livello comunale per insediamenti residenziali, produttivi, direzionali, commerciali e turistico ricettivi (ex art. 21 della L.U.R. e art. 8, comma 62 delle N.U.E.A.);

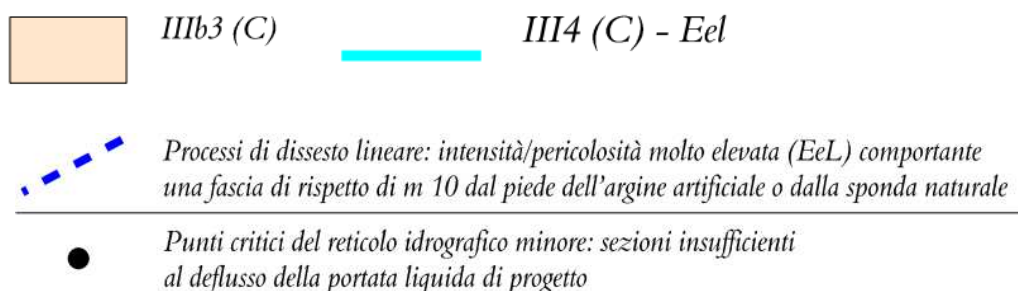
- servizi sociali e attrezzature di interesse generale (ex art. 22 della L.U.R. e art. 8, comma 63 delle N.U.E.A.);

- servizi sociali e attrezzature di interesse generale oltre alla quantità minime di legge (art. 8, comma 64 delle N.U.E.A.).

65ter Fatta salva la verifica di conformità con i Piani Sovraordinati e la zonizzazione acustica è comunque ammesso il cambio o l'inserimento di attività di servizio di cui all'art. 3 punto 7 purché derivante da un progetto di opera pubblica approvato dalla Città o soggetto a specifica convenzione urbanistica.”

PROFILO IDROGEOLOGICO DEL SITO

Estratto P.R.G. Allegato Tecnico n. 3. Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica", foglio 13A (parte)



Sotto il profilo idrogeologico, l'area è classificata nella classe III – sottoclasse IIIb3 (C), che comprende i settori dei versanti collinari o situati al piede di versanti con caratteristiche analoghe a quelle della sottoclasse IIIa, ma che, a differenza di queste, sono edificati, con grado di pericolosità riscontrata molto variabile. Le prescrizioni specifiche per tale sottoclasse sono descritte ai commi 29-34 del capitolo 3.1.2 Disposizioni specifiche per le zone sottoposte a classificazione idrogeomorfologica - Parte Collinare (C) dell'Allegato B delle N.U.E.A..

“Sottoclasse IIIb3(C)

29 Comprende aree già compromesse e profondamente modificate nelle loro caratteristiche geomorfologiche naturali dagli interventi edificatori realizzati nel corso degli ultimi 2-3 secoli e più intensivamente durante gli ultimi decenni.

30 Ferme restando le prescrizioni del P.R.G., sulle edificazioni ricadenti in questa sottoclasse sono esclusivamente ammessi, come specificati nelle presenti N.U.E.A., gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia - di cui all'allegato A, punto 5, e all'art. 4 lettera d) - con la precisazione che per tale ultima tipologia sono esclusi gli interventi indicati alle lettere d1.a), d1.b) e d5), nonché la costruzione di piscine.

31 E' inoltre consentita la realizzazione di locali tecnici, cantine, garage di pertinenza delle abitazioni esistenti, previo uno studio che ne attesti la fattibilità e ne precisi le eventuali limitazioni come meglio prescritto al successivo comma 34.

32 Sono inoltre ammessi lavori di manutenzione e/o ristrutturazione della rete stradale e delle reti tecnologiche esistenti. Detti lavori sono subordinati alle seguenti di prescrizioni:

a) Qualsiasi intervento che comporti lavori di scavo o di movimento terra dovrà essere tempestivamente risarcito con adeguate opere di contenimento e/o sostegno e di drenaggio;

b) Non è ammessa la realizzazione di nuovi terrapieni ma solo di eventuali interventi di stabilizzazione e di drenaggio di quelli già esistenti;

c) Nel caso di scavi i materiali di risulta non potranno essere accumulati ma dovranno essere trasferiti in aree di discarica in conformità ai disposti di legge.

d) I lavori di manutenzione/ristrutturazione dovranno essere effettuati avendo cura di non compromettere la funzionalità dei sistemi di drenaggio naturali ed artificiali già presenti.

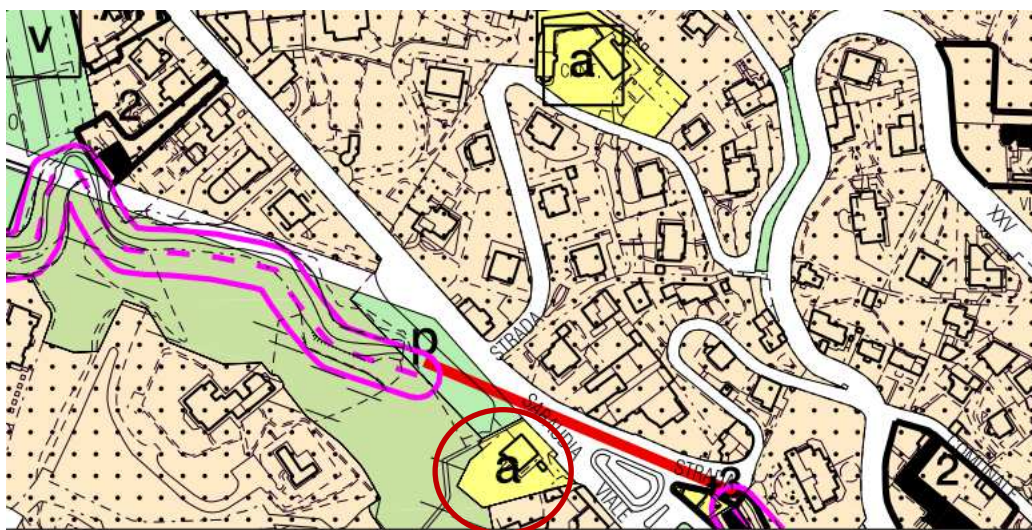
33 Per le opere pubbliche o di interesse pubblico non altrimenti localizzabili, vale quanto indicato all'art. 31 della L.R. 56/77 e s.m.i..

34 Qualsiasi intervento, fatto salvo quanto specificato al capitolo 1 comma 9 del presente allegato, deve essere preceduto in ogni caso da uno specifico studio idrogeomorfologico e geotecnico ai sensi del D.M. 11 marzo 1988 e del D.M. 14.1.2008 mirato a definire le condizioni di pericolosità e di rischio e a prescrivere gli accorgimenti tecnici atti alla loro mitigazione, che valuti la compatibilità dell'intervento in progetto con la situazione geologica locale e dell'area geologicamente significativa al contorno, in sintonia con quanto previsto dagli artt. 12, 14 e 19 delle Norme di Attuazione del Progetto di PAI.”

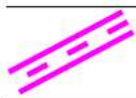
L'immobile risulta essere inoltre limitrofo ad un processo di dissesto lineare con intensità/pericolosità molto elevata comportante una fascia di rispetto di m 10 dal piede dell'argine artificiale o dalla sponda naturale e a punti critici del reticolo idrografico minore con sezioni insufficienti al deflusso della portata liquida di progetto.

Si rimanda, in ogni caso per gli aspetti di carattere generale, ai disposti e alle specifiche prescrizioni dell'allegato B delle N.U.E.A..

INDIVIDUAZIONE DEI CORSI D'ACQUA MINORI



Estratto P.R.G. Elaborato a titolo illustrativo – Individuazione dei corsi d'acqua minori, foglio 13A (parte)



Processi di dissesto lineare: intensità/pericolosità molto elevata (EeL) comportante una fascia di rispetto di m 10 dal piede dell'argine artificiale o dalla sponda naturale - Allegato B NUEA Punto 1.1 comma 6



Classe III4(C) - Allegato B NUEA Punto 3.1.1 comma 19

L'elaborato a titolo illustrativo, denominato “*Individuazione dei corsi d'acqua minori*”, conferma che il Commissariato della pubblica sicurezza “Borgo Po” risulta essere limitrofo ad un processo di dissesto lineare con intensità/pericolosità molto elevata comportante una fascia di rispetto di m 10 dal piede dell'argine artificiale o dalla sponda naturale.

BENI PAESAGGISTICI E ARCHITETTONICI



Beni ambientali

▲ Ville, parchi e giardini oggetto di Notifica Ministeriale

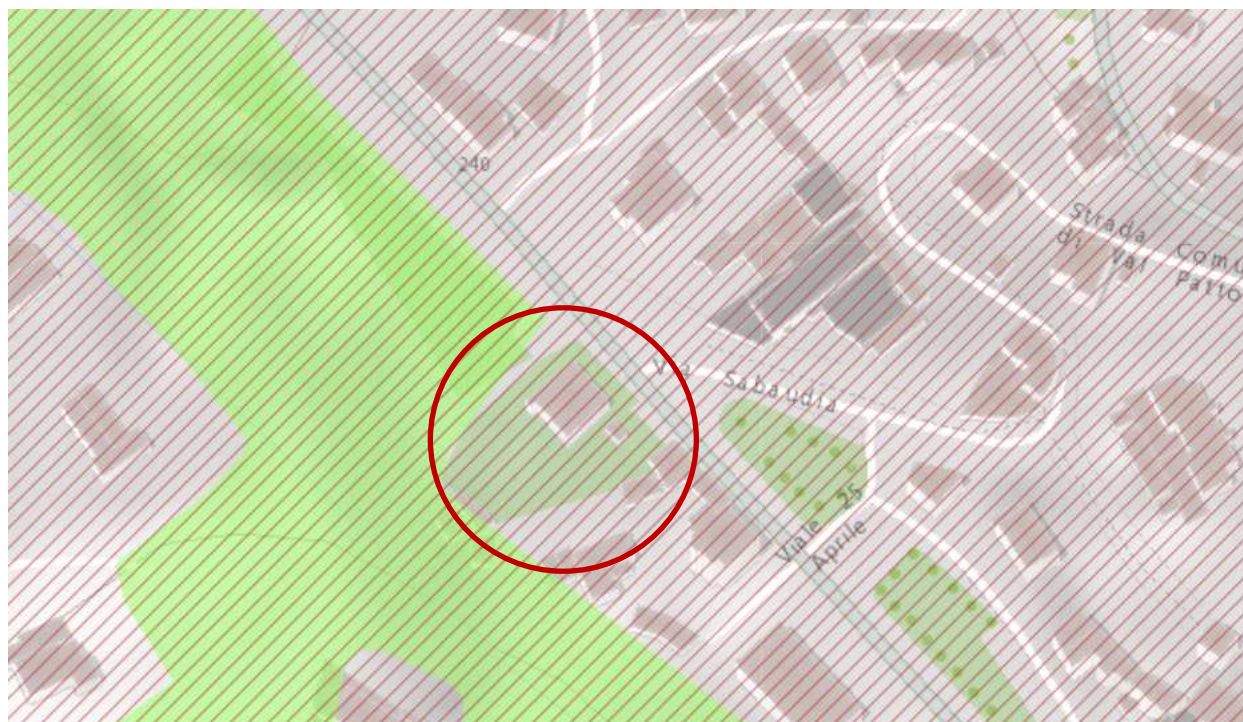
■ Immobili vincolati oggetto di Notifica Ministeriale

N.B. I vincoli riportati, che hanno valore indicativo e devono essere verificati presso le rispettive Soprintendenze e Regione, rappresentano la mera trasposizione della tavola allegata al PRG approvato con deliberazione Giunta Regionale n. 3 - 45091 del 21 Aprile 1995 pubblicata sul B.U.R. n. 21 del 24 maggio 1995.

Estratto Allegato Tecnico n. 14 "Immobili soggetti a vincolo

ai sensi del D. Lgs. N. 42/2004 e s.m.i." - Fogli 9A - 9B - 13A - 13B (parte)

Come si evince dalla lettura dell'Allegato Tecnico n. 14 del PRG, l'immobile in oggetto è ricompreso tra i Beni ambientali, in particolare tra gli immobili vincolati oggetto di Notifica Ministeriale.

PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE**Estratto della Tavola P2 del PPR****Tavola P2 - beni paesaggistici 1: 100.000**

Immobili e aree di notevole interesse pubblico ai sensi degli artt 136 e 157 del D.lgs n 42 del 2004

Bene ex L 1497-39 linee



Bene ex L 1497-39 poligoni



Il vincolo indicato dall'Allegato Tecnico n. 14 del P.R.G., è confermato dal Piano Paesaggistico Regionale (PPR), approvato con D.C.R. n. 233-35836 del 03/10/2017; dalla lettura della Tavola P2, infatti, si evince che l'area in oggetto è ricompresa tra gli immobili e le aree di notevole interesse pubblico ai sensi dell'art. 136, comma 1, lett. d) del D.lgs. n. 42/2004 (Parte II del Codice), in quanto Bene oggetto di Notifica Ministeriale ai sensi della ex L. 1497/39 (Area rigata rossa nell'estratto).

Il Commissariato della pubblica sicurezza "Borgo Po" ricade infatti nelle aree tutelate con:

- D.M. dell'11/11/1952 "Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona collinare sita nell'ambito del Comune di Torino" ed è soggetto alle prescrizioni specifiche riportate nella scheda A141 del Catalogo dei Beni Paesaggistici del PPR.

La scheda è altresì consultabile anche alle pagine 306-307 al link seguente:

https://www.regione.piemonte.it/dwd/ambiente-territorio/paesaggio/PPR/ppr_catalogo_prima_parte.pdf

Si riportano di seguito le prescrizioni specifiche puntualmente definite dalla scheda del Catalogo.

Prescrizioni della scheda A141:

Deve essere salvaguardata la visibilità dei beni culturali, dei fulcri del costruito e degli elementi a rilevanza paesaggistica individuati dalla presente scheda e/o tra le componenti della Tav. P4; a tal fine gli interventi modificativi delle aree poste nelle loro adiacenze non devono pregiudicare l'aspetto visibile dei luoghi né interferire in termini di volumi, forma, materiali e cromie con i beni stessi (14). L'installazione di impianti per le infrastrutture di rete e per la telecomunicazione e di produzione energetica non deve pregiudicare le visuali panoramiche percepibili dai luoghi privilegiati di osservazione del paesaggio, dalle bellezze panoramiche e/o dalle altre componenti percettivo-identitarie così come individuate nella Tav. P4 e nei relativi Elenchi dal Ppr, ovvero dai beni culturali e dagli elementi a rilevanza paesaggistica indicati nella presente scheda. Non è ammesso l'inserimento di apparati tecnologici esterni agli edifici che non rispettino il criterio del minimo impatto visivo e del buon coordinamento con le linee architettoniche della costruzione (15). Nel centro storico non sono ammessi interventi che alterino la morfologia di impianto del tessuto edilizio e le caratteristiche tipologiche e compositive, fatti salvi quelli rivolti alla conservazione, riqualificazione e valorizzazione del tessuto storico, alla rigenerazione delle parti degradate e a eventuali adeguamenti funzionali degli edifici esistenti in coerenza con i contenuti del comma 5 dell'art. 24 delle Nda (8). Gli interventi riguardanti il tessuto edilizio esterno al nucleo storico devono essere coerenti con i caratteri tipologici e costruttivi distintivi dell'edificato consolidato e compatibili con la morfologia dei luoghi e la salvaguardia delle visuali, nonché con gli elementi di valore ambientale, storico-culturale e paesaggistico individuati nella Tav. P4 e/o sopraccitati (17). Per il valore paesaggistico e panoramico deve essere conservata nella sua integrità l'area libera, agricola e prativa, posta verso il comune di San Mauro Torinese in sponda destra, identificata come "insediamenti rurali m.i. 10" sulla Tav. P4 e riportata a fondo Catalogo (A141)(6). Sull'insieme delle ville e parchi o giardini di rilevante valenza storica-culturale e paesaggistica, riconosciute nell'elenco di cui alla lettera e) del comma 1 dell'articolo 4 delle Nda, gli eventuali interventi devono essere coerenti con i caratteri tipologici e costruttivi originari del complesso nel rispetto delle componenti architettoniche, vegetali, idriche e della naturale conformazione del terreno (12). Le eventuali previsioni di nuova edificazione devono essere poste nei lotti liberi interclusi o in contiguità con le aree edificate esistenti, senza compromettere aree integre e totalmente separate dal contesto edificato, ricercando un'adeguata integrazione con i caratteri insediativi del tessuto edificato esistente. Per gli interventi relativi a nuove previsioni devono essere privilegiate posizioni non dominanti, armonicamente inserite nel profilo naturale del terreno con eventuali scarpate inerbite o muri di contenimento di limitata altezza; le volumetrie e le cromie dei fabbricati non devono alterare gli elementi scenico-percettivi che compongono il paesaggio circostante. Per gli insediamenti non residenziali gli eventuali interventi di riuso, completamento o ampliamento devono essere compatibili in termini di volumi, altezze e cromie con il contesto circostante e in particolare con gli specifici caratteri scenico percettivi che connotano il bene e prevedere, nel caso di alterazione della qualità paesaggistica dell'area a seguito dell'intervento di trasformazione, la realizzazione di opere di mitigazione che limitino l'impatto visivo delle opere (19). Gli interventi di riassetto idrogeologico, di messa in sicurezza dei versanti e di regimazione idraulica devono essere prioritariamente realizzati con opere di ingegneria naturalistica (4). Gli eventuali nuovi tracciati viari o l'adeguamento di quelli esistenti devono essere realizzati adattandosi all'andamento delle linee morfologiche dei paesaggi attraversati nonché nel rispetto delle visuali panoramiche e degli elementi di valore ambientale, storico-culturale e paesaggistico individuati nella Tav. P4 e/o sopraccitati; la posa in opera di barriere di protezione deve risultare compatibile con la morfologia dei luoghi e la salvaguardia delle visuali (20). Il sistema della viabilità minore deve essere mantenuto nella sua integrità con specifica attenzione alla conservazione delle strade bianche; in caso di dimostrata impossibilità a mantenere il piano viabile originario per ragioni di elevata pendenza, è consentito l'utilizzo di altre tecniche costruttive che devono comunque garantire un adeguato inserimento paesaggistico (21). Lungo i tratti di viabilità panoramica individuati nella Tav. P4 non è ammessa la posa in opera di cartellonistica o altri mezzi pubblicitari ad

eccezione di installazioni previste dalla normativa in materia di circolazione stradale o di cartellonistica pubblica per la fruizione e promozione turistica (13).

Per quanto sopra detto, si conferma che l'area in oggetto ricade tra i beni paesaggistici e **gli interventi previsti su di essa richiedono l'Autorizzazione Paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio.**



Estratto della Tavola P4 del PPR

Morfologie insediative

■ Tessuti discontinui suburbani - m.i. 4

La Tavola P4 del PPR ricomprende il Commissariato della pubblica sicurezza "Borgo Po" nella morfologia insediativa "*tessuti discontinui suburbani (m.i. 4)*" (art. 36 delle NdA del PPR).

Per quanto sopra detto, si dichiara che l'intervento in oggetto risulta DIFFORME rispetto agli strumenti urbanistici vigenti, in quanto la Sottoclasse IIIb3(C) non consente gli interventi di demolizione e ricostruzione previsti dal progetto.

Con nota prot. arr. n. 3545 del 16/11/2023 il Settore Geologico della Regione aveva già rilevato che la classe IIIb3(C) escludeva interventi di demolizione e ricostruzione e indicava che per valutare una riclassificazione dell'area o una riformulazione delle norme di attuazione in modo tale da consentire l'intervento in progetto, risultava necessario approfondire le condizioni di dissesto e pericolosità gravanti sull'area di che trattasi.

Con la medesima nota la Regione richiedeva di predisporre e trasmettere allo stesso Settore scrivente e ai Settori Difesa del suolo e Tecnico-regionale – Città Metropolitana di Torino:

- *una relazione geologica che valuti nel dettaglio le condizioni di dissesto di un intorno significativo dell'area del commissariato;*
- *una relazione idraulica relativa al Rio Pattonera in grado di valutare le portate di piena attese, le condizioni di deflusso lungo il bacino e l'officiosità dell'intubamento del rio al di sotto della zona in esame in funzione delle portate di piena previste (con tempo di ritorno almeno duecentennale);*
- *una relazione che illustri gli interventi di mitigazione della pericolosità necessari per l'area dove sorge il commissariato, in quanto inserita in classe di sintesi IIIb3(C), verificandone il loro stato di attuazione (da realizzare, realizzate, efficienti, da integrare, ecc.).*

Solo a seguito degli approfondimenti richiesti sarà possibile valutare la fattibilità o meno dell'intervento proposto.”.

Tale documentazione è presente tra gli allegati al progetto trasmesso dal Provveditorato.

Si rimane quindi in attesa delle valutazioni dei Settori competenti della Regione per l'eventuale riclassificazione della suddetta Sottoclasse e delle indicazioni procedurali necessarie per la modifica.

Restando a disposizione per eventuali chiarimenti, si porgono cordiali saluti.

Il Responsabile Tecnico in E.Q.
Arch. Savino Nesta
(documento firmato digitalmente ai sensi
dell'art. 20 e ss. del D. Lgs. 82/2005 e s.m.i.)

La Dirigente
Divisione Urbanistica e Qualità
dell'Ambiente Costruito
Arch. Teresa Pochettino
(documento firmato digitalmente ai sensi
dell'art. 20 e ss. del D. Lgs. 82/2005 e s.m.i.)

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00000823 del 23/02/2026

6.v, 20.v, SFART81/055.sfa, 055.arm, 27/2025A/055.fra, 055.arm, 1.sf, 20.nd, 10.a