



CITTA' DI TORINO

Dipartimento Urbanistica ed Edilizia Privata
Divisione Urbanistica e Qualità dell'ambiente Costruito

trasmessa via e-mail e PEC		Regione Piemonte Direzione Ambiente, Energia e Territorio Settore Urbanistica Piemonte Occidentale urbanistica.ovest@cert.regione.piemonte.it raffaella.banche@regione.piemonte.it
trasmessa via PEC	p.c.	Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti Provveditorato Interregionale per le Opere Pubbliche per il Piemonte, la Valle d'Aosta e la Liguria ooppiemonte@pec.mit.gov.it
trasmessa via PEC	p.c.	Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Torino sabap-to@pec.cultura.gov.it
trasmessa via PEC	p.c.	Università di Torino ateneo@pec.unio.it
trasmessa via PEC	p.c.	Azienda Ospedaliero-Universitaria Città della Salute e della Scienza di Torino protocollo@pec.cittadellasalute.to.it
trasmessa via Doqui	p.c.	CITTÀ DI TORINO <u>Dipartimento Ambiente e Transizione Ecologica</u> Alla Divisione Qualità Ambiente Dirigente arch. Lorenzo DE CRISTOFARO Al Servizio Qualità e Valutazioni Ambientali Dirigente arch. Vincenzo MURRU
trasmessa via Doqui	p.c.	Divisione Edilizia Privata Dirigente arch. Tiziana SCAVINO Commissione Locale Paesaggio Geom. Valter SCAVO
trasmessa via Doqui	E.p.c.	Alla Direttrice del Dipartimento Urbanistica ed Edilizia Privata arch. Emanuela CANEVARO

Torino, 01/04/2025

RIF. DA CITARE NELLA RISPOSTA: 25_ART81_03 CLASS. DOQUIACTA 6.20.SFART81

Autore: M. Doria, S. Summa, G. M. Siragusa, C. Donadio

OGGETTO: Accertamento di conformità urbanistica ai sensi del D.P.R. 383/1994 e successive modifiche ed integrazioni.

Università di Torino – A.O.U. Città della Salute e della Scienza di Torino – P.O. Molinette – Progetto di “ristrutturazione completa edile ed impiantistica con fornitura di arredi e attrezzature elettromedicali – Padiglione Cliniche Chirurgiche, blocco operatorio e terapia intensiva di cardiocirurgia”.

Ente proponente: Azienda Ospedaliero-Universitaria Città della Salute e della Scienza di Torino.

Parere di competenza per l'accertamento di conformità urbanistico-edilizia.

Il presente contributo viene fornito, per gli aspetti urbanistici a riscontro della richiesta pervenuta dalla Regione Piemonte a questo Dipartimento in data 25 marzo 2025 (n. prot. arr. 1088) nell'ambito della procedura del D.P.R. 383/1994 avviata dal Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti in merito all'esecuzione di tutte le opere e provviste occorrenti per la ristrutturazione del Padiglione Cliniche Chirurgiche, blocco operatorio e terapia intensiva di cardiocirurgia dell'Ospedale Molinette sito in corso Bramante n. 88, Torino.

Si esprime il presente parere di competenza, in relazione alle verifiche espletate per la compatibilità urbanistica con le destinazioni d'uso ammesse e per il rispetto delle prescrizioni previste dalle Norme Urbanistico Edilizie Attuative (N.U.E.A.) del P.R.G vigente, o regolamenti della Città e dei piani sovraordinati.

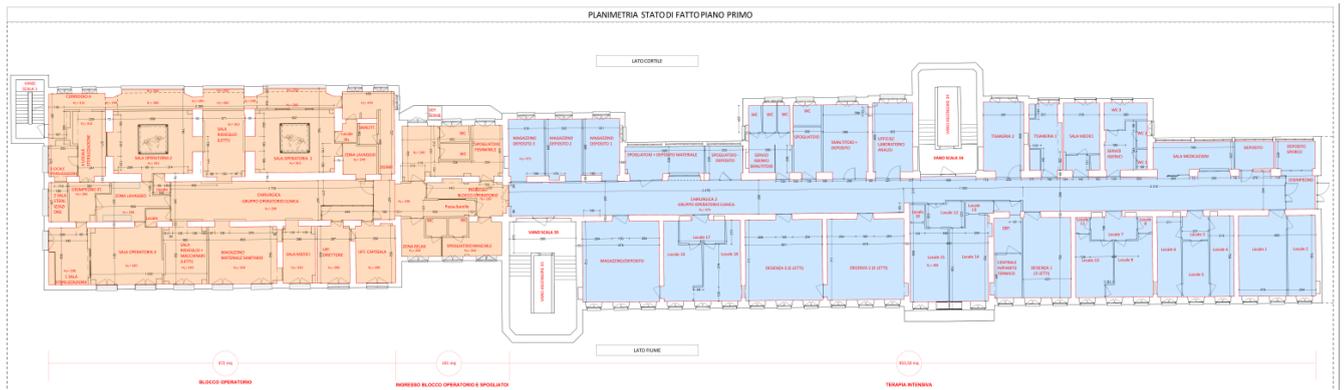
CONTRIBUTO PER ASPETTI URBANISTICI

Esaminata la documentazione condivisa con questo ufficio dal Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti – Provveditorato Interregionale per le OO.PP. per il Piemonte, la Valle d'Aosta e la Liguria in data 17 marzo 2025 (n. prot. arr. 994), si rileva che l'area sul quale insiste l'edificio è ubicata nel quadrante sud-est della Città e ricade nella Circoscrizione 8 “San Salvario – Cavoretto – Borgo Po – Nizza Millefonti - Lingotto - Filadelfia, in c.so Bramante n. 88, Torino.



Vista aerea - Presidio Ospedaliero Molinette - Area d'intervento

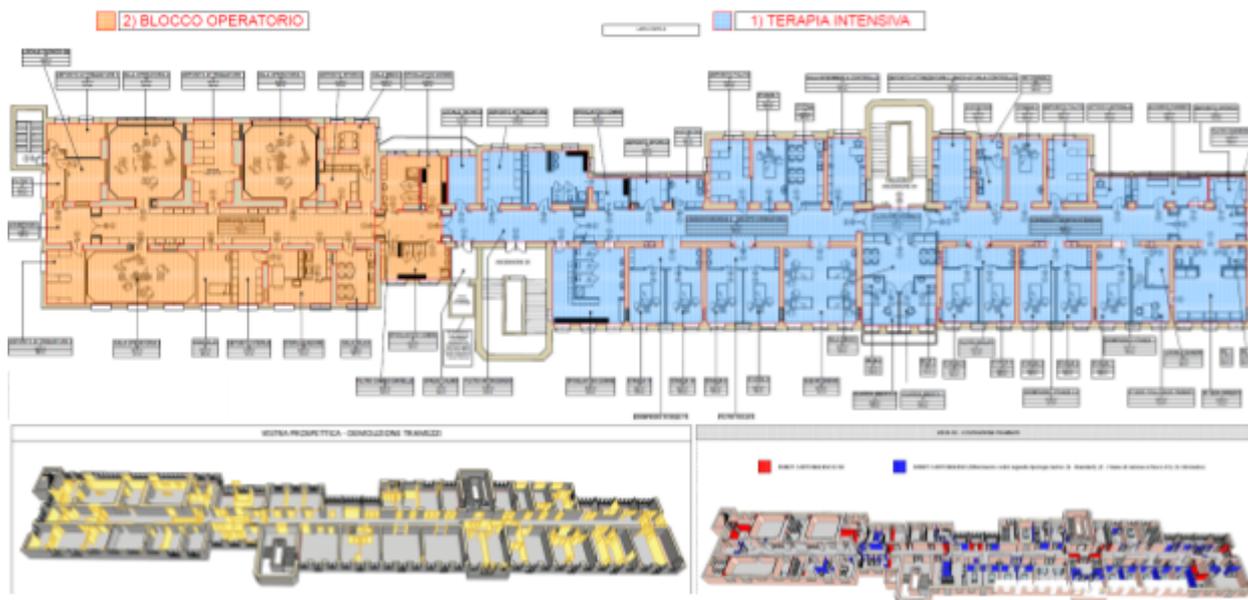
L'intervento in oggetto è da attuarsi al primo piano nell'immobile sito in c.so Bramante n. 88, all'interno del Padiglione 3 - Clinica Chirurgica. L'area d'intervento è di circa 1600 mq di cui: 660 mq per il blocco operatorio e 1000 mq per la terapia intensiva.



Individuazione dell'area d'intervento. Estratto dall'elaborato grafico "A02_STATO DI FATTO_01" (n. prot. arr. 1110 del 26/03/2025)

L'intervento oggetto del presente parere riguarda la realizzazione delle nuove sale operatorie di cardiocirurgia e la terapia intensiva cardiocirurgica. I lavori previsti nei locali in oggetto di intervento possono essere così sommariamente e sinteticamente descritti:

- demolizione di controsoffitti;
- demolizione di porte interne e finestre esterne;
- rimozione di intonaci;
- demolizione di pavimenti e rivestimenti in pvc e ceramica;
- rimozione di arredi sanitari;
- demolizione di pareti interne;
- demolizione di massetti;
- nuovi serramenti esterni e porte interne;
- nuovi massetti;
- nuove pareti e contropareti in cartongesso coibentato normale, antiumido e antincendio;
- rasature e ripristini murari;
- nuovi pavimenti e rivestimenti in pvc, tessuto spalmato e gres po;
- nuovi controsoffitti a quadrotte e lastra di cartongesso;
- nuove porte interne normali e antincendio;
- nuovi arredi sanitari,
- tinteggiature con smalto all'acqua;
- paraspigoli e paracolpi;
- realizzazione di nuovi impianti tecnologici.



Individuazione dell'area d'intervento. Estratti dagli elaborati grafici "A03_DEMOLIZIONI 00 ; A05_STATO DI PROGETTO_LAYOUT_ZONE_00 ; A07_STATO DI PROGETTO_COSTRUZIONE PARETI_01" (n. prot. arr. 1110 del 26/03/2025)

Al fine delle valutazioni di pertinenza in merito alla compatibilità urbanistica dell'intervento, di seguito viene schematizzato il quadro normativo di riferimento, corredato di planimetrie fuori scala, riportate come estratti illustrativi, solo a titolo indicativo.

NUEA VOL. I E TAV. N. 1 AZZONAMENTO

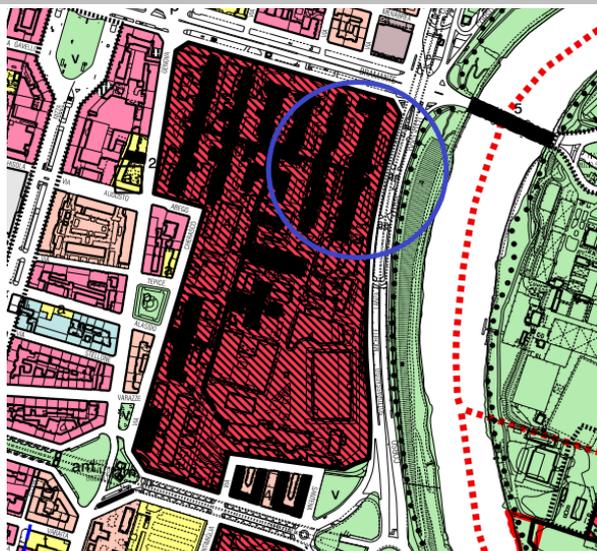


Figura 1 - Estratto illustrativo Azzonamento PRG - Tav.1 Foglio 13a
http://geoportale.comune.torino.it/web/sites/default/files/mediafiles/fl3acor_17.pdf

L'area su cui insiste l'intervento è classificata dal vigente Piano Regolatore come Zona Urbana di Trasformazione (ZUT) "Ambito 13.12 Molinette" normata dagli articoli 7 e 15 delle NUEA del PRG vigente e associata alla scheda d'Ambito che ne fornisce i parametri urbanistico-edilizi e ne regola i limiti di intervento (v. Vol. II delle NUEA di PRG). Per tale Ambito è prevista la riqualificazione da attuarsi con particolare attenzione alla conservazione dell'impianto architettonico originario, eliminando le superfetazioni e i manufatti incoerenti.

NUEA VOL. II – SCHEDE NORMATIVE

Ambito 13.12 MOLINETTE (Ambito di Riordino)

Ambito per il quale è prevista la riqualificazione da attuarsi con particolare attenzione alla conservazione dell'impianto architettonico originario, eliminando le superfetazioni e i manufatti incoerenti. La SLP dell'ambito è quella derivante dal progetto come sopra definito.

SLP PER DESTINAZIONI D'USO:

- A. Residenza (Social Housing min. 20%) - Residenza universitaria
- B. Attività di servizio alle persone e alle imprese (con un limite max di attività commerciali pari al 10%)
- H. Eurotorino (centri di ricerca, attività ricettive, attività terziarie, attività espositive e congressuali, università, attività produttive purché non nocive e moleste)

M. Attrezzature di Interesse Generale

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO: Aree a verde pubblico e a servizi pubblici di cui all'art. 8, punto 15, commi 62, 63 e 64 delle N.U.E.A..

AREE MINIME PER SERVIZI:

Per gli interventi di cui alle lettere e), f), g) e i) dell'art. 4 delle presenti N.U.E.A. deve essere rispettata la dotazione standard di cui all'art. 21 L.U.R. (18 mq/ab. per la residenza, 80% della SLP per la destinazione ASPI; per la destinazione d'uso Eurotorino il fabbisogno per servizi minimo è quello previsto dall'art. 21 L.U.R. per ogni singola tipologia di insediamento).

PRESCRIZIONI:

Gli interventi attuativi dovranno essere compresi in uno Studio Unitario di Riordino, attuabile anche per sub-ambiti, che permetta di valutarne il corretto inserimento funzionale, architettonico e ambientale. Lo stesso Studio, attraverso la lettura dei caratteri storici e architettonici degli immobili, dovrà attribuirne la corretta classificazione, coerentemente con le indicazioni della Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio. I parcheggi devono essere realizzati nel sottosuolo o in struttura purché integrati adeguatamente nel contesto circostante o integrati in edifici polifunzionali anche utilizzando strutture esistenti. Lo studio Unitario di Riordino potrà consentire la monetizzazione delle aree a servizi anche in misura superiore al 50% nel caso in cui venga dimostrata la presenza di un adeguato sistema di trasporto pubblico. La progettazione degli interventi dovrà rispondere a elevati livelli di sostenibilità ambientale con certificazione riconosciuta a livello nazionale o internazionale dalla quale risulti un valore medio-alto della rispettiva scala di valutazione. Si intendono qui integralmente richiamate le osservazioni e le indicazioni di cui al Parere Motivato in materia di VAS, art. 15, comma 1 D.lgs 152/2006, approvato con Deliberazione della Giunta Regionale. Dovrà essere inoltre valutato il contributo collaborativo in tale materia, espresso dalla Città Metropolitana di Torino con propria Determinazione Dirigenziale. L'attuazione dell'Ambito deve avvenire con Strumento Urbanistico Esecutivo di Iniziativa pubblica o privata. In sede di Strumento Urbanistico Esecutivo dovranno essere individuate le 815 migliori soluzioni progettuali atte a garantire la massima estensione di superficie permeabile e a verde, con alberature di alto fusto e a rapportarsi con il contesto circostante consolidato, ripristinandone, ove possibile, la permeabilità ed il rianneggiamento. L'intervento dovrà prevedere una quota di Social Housing pari ad almeno il 20% della SLP destinata a residenza. Nelle more della definitiva trasformazione dell'ambito è comunque consentito il mantenimento delle attività esistenti, nel rispetto dell'art. 26 delle presenti norme per i tipi di intervento previo parere della competente Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio.

ORIENTAMENTI PROGETTUALI

L'intervento di riqualificazione deve essere finalizzato prioritariamente all'eliminazione delle barriere fisiche che attualmente isolano il compendio e alla sua integrazione nel tessuto cittadino e verso il fronte verde e fluviale, valorizzando l'impianto urbanistico e architettonico originario. Particolare attenzione dovrà essere rivolta alla valorizzazione dell'asse nord-sud inteso quale via di attraversamento dell'intero ambito, che corre parallelamente all'asta fluviale del Po e alla via Nizza. Rispetto all'attuale situazione lo Studio Unitario di Riordino dovrà valutare la restituzione alla Città dell'ampia porzione a verde prospettante su corso Unità d'Italia ed eventuali connessioni con il parco fluviale.

Stima della Superficie Territoriale (ST): 144.527 mq.

TAVOLE DI PIANO

EDIFICI DI INTERESSE STORICO (TAV.2)



Figura 2 - Estratto illustrativo Edifici di interesse storico Tav.2 Foglio 66
http://geoportale.comune.torino.it/web/sites/default/files/mediafiles/prg_2_2000_166_0.pdf

Dall'analisi della Tav. 2 foglio 66, l'immobile viene individuato quale *Edificio di particolare interesse storico - Edificio di valore documentario, gruppo 4.*



Figura 3 - Estratto illustrativo Viabilità – Tav. 4 Foglio Unico

http://geoportale.comune.torino.it/web/sites/default/files/mediafiles/prg_4_20000_foglio_unico.pdf

L'area dell'immobile in oggetto si colloca in prossimità di assi rilevanti di cui alla Tav. 4 della Viabilità, in quanto è lambito da "Viale storico" - Corso Bramante vincolato ai sensi dell'art. 136, c. 1, lett. c) e 142 del D.Lgs. 42/2004 (art.23 delle N.U.E.A. di P.R.G.) ed è lambito da un percorso ciclopedonale.

Legenda	
Viali urbani di progetto	
Viali storici	
Viali e corsi storici da riqualificare	
Viali pedonali	
Strade di scorrimento di progetto	
Percorsi ciclopedonali	
Percorsi pedonali principali collinari	
Percorsi pedonali collinari	
Percorsi storici collinari	
Ponti di progetto	
Confine comunale	

VIABILITÀ COLLINARE (TAV.5)

<http://geoportale.comune.torino.it/web/governo-del-territorio/piano-regolatore-generale/tavole-di-piano/tavola-n-5-viabilita-collinare>

L'immobile in oggetto non ricade in area collinare e non ha prescrizioni derivanti da indicazioni sulla viabilità collinare.

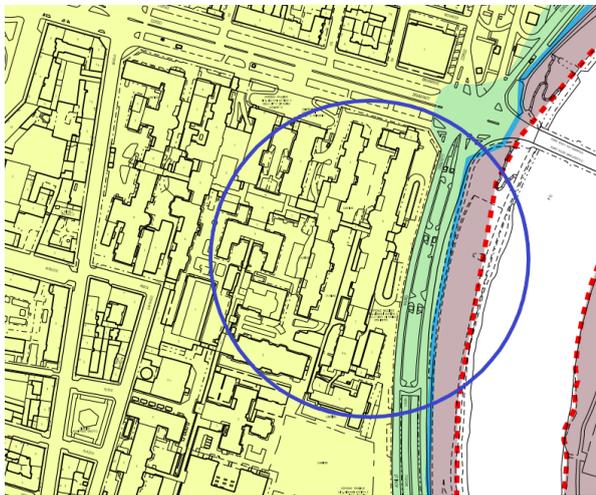
RICONOSCIMENTO DEI CARATTERI STORICI DEGLI EDIFICI (TAV.6)

http://geoportale.comune.torino.it/web/sites/default/files/mediafiles/prg_6_2000_foglio_unico.pdf

L'area in oggetto non è inclusa all'interno del perimetro della ZUCS.

ALLEGATI TECNICI

CARTA DI SINTESI DELLA PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA E DELL'IDONEITÀ ALL'UTILIZZAZIONE URBANISTICA (ALL.3-3DORA)



LEGENDA

Parte Piana	
Classi e sottoclassi	
	I (P)

Figura 4 – Estratto illustrativo All.3/3Dora Foglio 13a

http://geoportale.comune.torino.it/web/sites/default/files/mediafiles/prg_all3_5000_f13a.pdf

L'immobile in oggetto, ricade sotto il profilo idrogeomorfologico in un'area appartenente alla classe I parte Piana, definita dall'art. 2.1.1 paragrafo 2 delle N.U.E.A. del PRG N.U.E.A. Allegato B come: "zone non soggette a pericolo di inondazione né di allagamento".

Come indicato al punto 2.1.2. All.B si tratta di "Porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche: gli interventi sia pubblici che privati sono di norma consentiti nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88 e del D.M. 14/01/2008 "Approvazione delle nuove Norme tecniche per le costruzioni".

Per le aree inserite in tale classe si applicano le destinazioni d'uso, i tipi di intervento, le procedure, le limitazioni e le specificazioni previste dalle N.U.E.A. del P.R.G. vigente relative alle singole zone e aree normative dell'allegato B."

Per gli aspetti di carattere generale si rimanda ai disposti e alle prescrizioni dell'allegato B delle N.U.E.A. del P.R.G. con un richiamo particolare alle disposizioni del capitolo 1 "Norme geologiche generali di tutela, PAI e vincolo idrogeologico.

BOSCHI E VINCOLO IDROGEOLOGICO-PARCHI REGIONALI (ALL. 6)
<http://geoportale.comune.torino.it/web/governo-del-territorio/piano-regolatore-generale/allegati-tecnici/allegato-n-6-scala-1:5000>

L'immobile in oggetto, non ricadendo in area collinare, non ha prescrizioni legate a vincoli idrogeologici o boschivi.

FASCE DI RISPETTO (ALL. 7)



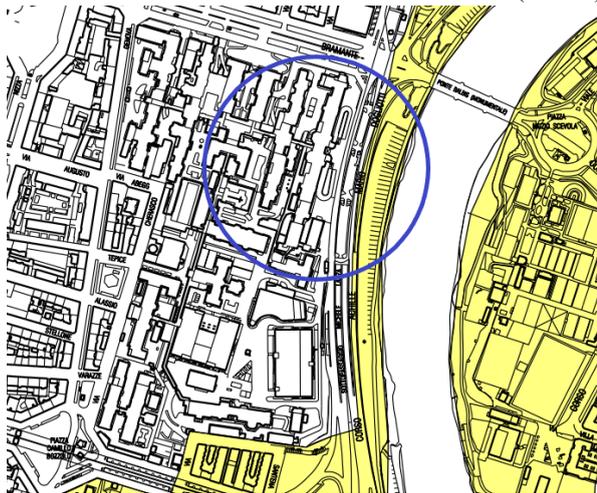
Dall'analisi della tav. 7, foglio 13 a del PRG vigente, il Distretto ospedaliero in oggetto ricade all'interno del perimetro del centro abitato individuato ai sensi dell'art. 81 della L.U.R. e s.m.i., pertanto non risulta interessato da fasce di rispetto relative ad infrastrutture presenti sull'area

Legenda

 Perimetrazione del centro abitato ai sensi dell'art. 81 L.R. 56/77

Figura 5 - Estratto illustrativo All.7-Fasce di Rispetto Foglio 13a
http://geoportale.comune.torino.it/web/sites/default/files/mediafiles/prg_all7_5000_f13a.pdf

IMMOBILI SOGGETTI A VINCOLO D.LGS.42/2004 (ALL.14)



Dall'esame dell'Allegato Tecnico al PRG n. 14 si può evincere che l'immobile in oggetto non è interessato da vincoli ai sensi del D.Lgs. 42/2004 Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio e s.m.i., tuttavia risulta sottoposto a tutela in quanto riveste interesse culturale di cui agli art. 10 e 12 del D.Lgs sopra riportato.

 Immobili vincolati oggetto di Notifica Ministeriale

Figura 6 - Estratto illustrativo All.14 fogli 09a_09b_13a_13b
http://geoportale.comune.torino.it/web/sites/default/files/mediafiles/prg_all14_10000_109a_09b_13a_13b.pdf

AREE DI INTERESSE ARCHEOLOGICO E PALEONTOLOGICO (ALL.15)



Dall'analisi dell'allegato 15 del PRG si rileva che l'area in oggetto non è interessata da vincoli di interesse archeologico e paleontologico

Legenda

 Area centrale storica
 Zone suscettibili di ritrovamenti di interesse archeologico
 Zone suscettibili di ritrovamenti di interesse paleontologico

Figura 7 - Estratto illustrativo All.15 Foglio Unico
http://geoportale.comune.torino.it/web/sites/default/files/mediafiles/prg_all15_20000_foglio_unico.pdf

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00001602 del 07/05/2025

6.v, 20.v, SFART81/055.sfa, 055.arm, 8/2025A/055.fra, 055.arm, 1.sf, 14.nd, 9.a

VARIANTE N. 230 AL P.R.G. VIGENTE



Figura 8 - Estratto dell'Allegato Tecnico Tavola n. 7 ter del P.R.G. "Individuazione delle attività a Rischio di Incidente Rilevante, attività Seveso di cui all'art. 3 del D.lgs 105/2015 e delle Attività Sottosoglia Seveso ai sensi dell'art. 19 delle NdA della Variante Seveso del P.T.C.

In materia di rischio industriale, disciplina attualmente regolamentata dal Decreto legislativo 26 giugno 2015, n. 105 "Attuazione della direttiva 2012/18/UE relativa al controllo del pericolo di incidenti rilevanti connessi con sostanze pericolose", che ha abrogato il D.lgs 334/99, si richiama la Deliberazione di C.C. n. 14 del 1 febbraio 2016 (mecc. n. 2015 07077/009) di adozione del Progetto Preliminare ex artt. 31 bis e ter della LUR così come introdotti dalla L.R. 1/2007 e dalla L.R. 3/2013, art. 89, comma 3, inerente la variante n. 230 al P.R.G. vigente "Adeguamento del P.R.G. ai sensi della variante al P.T.C.P. "Adeguamento al D.M. 9 Maggio 2001"; dalla quale si evince che nelle vicinanze dell'area in esame non si rileva la presenza di impianti a rischio di incidente rilevante.

VARIANTI ADOTTATE ED IN SALVAGUARDIA STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI

Accordo di Programma in variante al P.R.G. ai sensi dell'articolo 34 d.lgs. 267/2000 e art. 17 bis della LUR s.m.i. finalizzato alla realizzazione del "Parco Della Salute, della Ricerca e dell'innovazione di Torino" (DPGR 27 dicembre 2017, n. 75)

BONIFICHE SITI INQUINATI

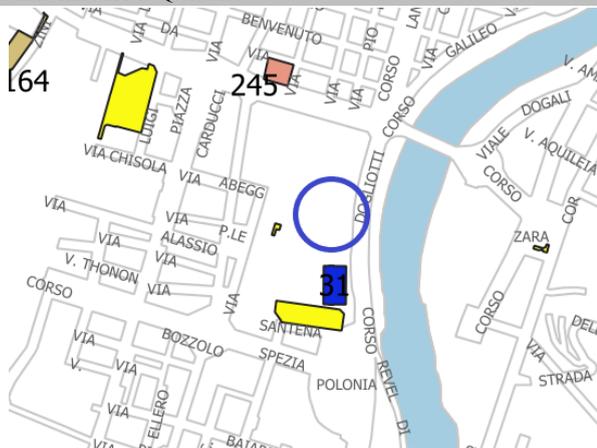


Figura 9 - Estratto Siti soggetti a procedimento di bonifica Foglio Unico
http://www.comune.torino.it/ambiente/bonifiche/bonifiche_procedimenti/index.shtml

Dall'esame della documentazione resa disponibile dal Servizio Adempimenti Ambientali e aggiornata semestralmente (agg. 31/12/2023) pubblicata sulla pagina "Bonifiche siti inquinati", l'area in oggetto non risulta sottoposta a procedimento di bonifica ai sensi della normativa vigente in materia di protezione ambientale, per cui si rimanda comunque al Servizio competente.

FASCE DI RISPETTO AEROPORTUALI

http://geoportale.comune.torino.it/web/sites/default/files/mediafiles/relazione_tecnica_dic_2011.pdf
http://geoportale.comune.torino.it/web/sites/default/files/mediafiles/pc_01_a.pdf
http://geoportale.comune.torino.it/web/sites/default/files/mediafiles/pc_01_c.pdf

Verificati i vincoli dell'Aeroporto di Torino ai sensi dell'art. 707 del Codice della Navigazione e relative mappe pubblicate all'Albo Pretorio della Città di Torino in data 25/05/2012, si rileva che l'intervento non ricade in area soggetta a restrizioni.

PIANI SOVRAORDINATI

PPR - PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE

http://webgis.arpa.piemonte.it/ppr_storymap_webapp/
<https://www.regione.piemonte.it/web/temi/ambiente-territorio/paesaggio/piano-paesaggistico-regionale-ppr>

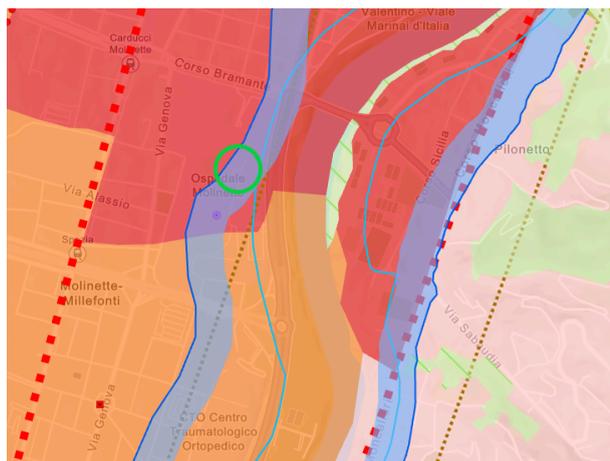


Figura 9- Estratto Tavola P4 – Componenti paesaggistiche

Tavola P.4 Componenti Paesaggistiche: per quanto riguarda le *componenti morfologico - insediative* l'immobile in oggetto è ricompreso tra le componenti morfologiche urbane consolidate dei centri maggiori (m.i.1) normate dall'art. 35 delle Nda del PPR.

Per quanto concerne le *componenti naturalistico - ambientali* l'area ricade in: zone fluviali "allargate" (art. 14 Nda). Ai sensi dell'art.142 comma 2 del Codice (D.Lgs 42/2004), la tutela non si applica alle aree che alla data del 6 settembre 1985 erano delimitate negli strumenti urbanistici, ai sensi del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444, come Zone Territoriali Omogenee A e B. Il PRG vigente a tale data classifica l'area in oggetto come "aree per l'istruzione superiore all'obbligo [...] e per attrezzature sanitarie ed ospedaliere", corrispondente alla zona di Tipo F ai sensi del citato D.M. (in riferimento al PRG approvato con D.P.R. 6.10.1959 e Variante n. 17 approvata con D.P.G.R. n. 13 del 9.1.1976, Tavola "Viabilità Generale e Zonizzazione" Foglio n. 6).

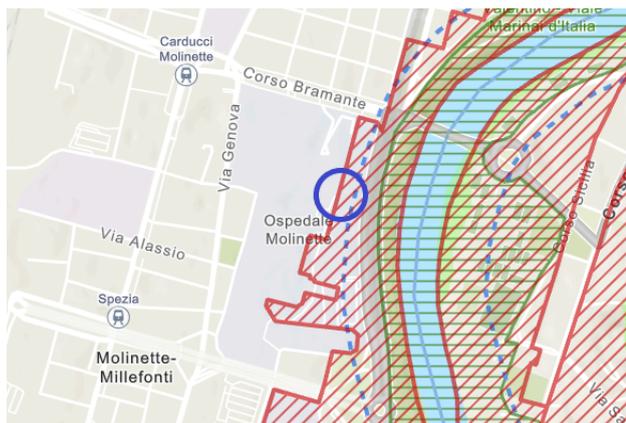


Figura 10b- Estratto Tavola P2– beni paesaggistici

Tavola P2- Beni paesaggistici:

Nella tavola P2 del PPR, l'edificio è ricompreso nel perimetro ai sensi degli artt. 136, c. 1, lett. d) del D.Lgs. 42/2004 e D.M. 11 gennaio 1950, *Dichiarazione di notevole interesse pubblico delle sponde del Po nel tratto che il fiume attraversa la città di Torino* (Codice di riferimento ministeriale: 10264).

Le prescrizioni specifiche per tale sito vengono riportate nella scheda A140 allegata alle Nda del PPR la quale dichiara che: "[...] 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.

[...] 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 [...]"

PGRA - PIANO DI GESTIONE DEL RISCHIO DI ALLUVIONI

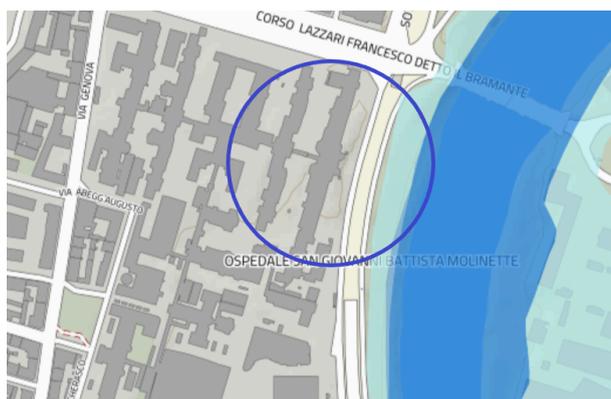


Figura 14 -156SW Carta della pericolosità da alluvione

<https://www.geoportale.piemonte.it/visregpio/>
<https://www.regione.piemonte.it/web/temi/protezione-civile-difesa-suolo-opere-pubbliche/difesa-suolo/strumenti-per-difesa-suolo/direttiva-alluvioni>

L'immobile oggetto d'intervento non ricade in aree soggette ad alluvioni e pertanto resta fuori dalle direttive riportate dal Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni (PGRA), redatto ai sensi della Direttiva 2007/60/CE, cosiddetta "Direttiva alluvioni", recepita con D.Lgs. 49/2010.

PIANO D'AREA DEL PARCO FLUVIALE DEL PO



Figura 16-Estratto Tavola 25a-piano d'area sistema delle aree protette della fascia fluviale del Po

<https://www.regione.piemonte.it/parchi/piano-area-po/piemonte/PDF/tavolea/25A.pdf>

Dall'esame della documentazione del Piano d'Area del Parco Fluviale del Po risulta che l'area in oggetto non è soggetta ad interventi di salvaguardia e di pianificazione specifici.

PTR - PIANO TERRITORIALE REGIONALE

<https://www.regione.piemonte.it/web/sites/default/files/media/documenti/2018-11/tavolaprogetto.pdf>

<https://www.regione.piemonte.it/web/temi/ambiente-territorio/territorio/piano-territoriale-regionale-pt>

<http://www.geoportale.piemonte.it/geocatalogorp/?sezione=catalogo>

<http://www.geoportale.piemonte.it/geocatalogorp/?sezione=mappa>

PIANI DELL'AUTORITÀ DI BACINO

http://www.adbpo.it/maplab_projects/webgis/webgis_app/webgis.phtml?mappa_geo=/usr/local/layers/mapfile/atlanter_dei_piani.map&instance=1&idChannel=1&node=null

P.T.C.2 - PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE

<http://www.cittametropolitana.torino.it/cms/territorio-urbanistica/pianificazioni-territoriale/ptc2-vigente>

PTGM- PIANO TERRITORIALE GENERALE METROPOLITANO

<http://www.torinomunicipali.it/cms/territorio-urbanistica/ufficio-di-piano/preliminare-di-ptgm>

Per quanto riguarda l'analisi dei piani sovraordinati (PTR, PTC2, PTGM) si rileva che a causa della scala territoriale presa in esame e delle indicazioni normative, le indicazioni fornite da tali strumenti non sono pertinenti rispetto all'attività in oggetto.

Dall'analisi urbanistica sopra richiamata risulta che l'immobile essendo sottoposto a vincolo ai sensi degli artt. 10 e 12 del D.lgs n.42 del 2004, ed essendo ricompreso dal PRG vigente tra gli "Edifici di particolare interesse storico", appartenente al gruppo 4 "Edifici di valore documentario", vigono le norme di tutela e di tipi di intervento specifici riportati all'art. 26 delle N.U.E.A. secondo i disposti dell'allegato A.

Tabella dei tipi di intervento – Art. 26

Parti degli edifici	Esterno degli edifici su spazi pubblici	Sistema distributivo	Cortili, giardini privati e fronti verso tali spazi	Interno dei corpi di fabbrica
Gruppi di edifici di particolare interesse storico				
1. Edifici di gran prestigio	RES	RES	RES	RES
2. Edifici di rilevante valore storico	RIS	RIS	RIS	RIS
3. Edifici di valore storico-ambientale	RIS	RIS	RIS	RIE
4. Edifici di valore documentario	RIS	RIE	RIS/RIE*	RIE
5. Edifici e manufatti speciali di valore documentario	RIS/RIE**	RIS/RIE**	RIS/RIE**	RIS/RIE**
Edifici caratterizzanti il tessuto storico	RIS	RIS	RIE	RIE

Note:
- RES: Restauro conservativo
- RIS: Risanamento conservativo
- RIE: Ristrutturazione edilizia
secondo le definizioni contenute nell'allegato A punti 3 - 4 - 5
(*) E' ammessa la ristrutturazione edilizia con le modalità previste e descritte nelle norme seguenti (punto 19)
(**) E' ammessa la ristrutturazione edilizia con le modalità previste e descritte nelle norme seguenti (punto 18)

Gli interventi ammessi sugli edifici del gruppo 4 sono i seguenti:

- Esterno degli edifici su spazi pubblici : “Risanamento conservativo”;
- Sistema distributivo e Interno dei corpi di fabbrica: “Ristrutturazione edilizia”;
- Cortili, giardini privati e fronti verso tali spazi: “Risanamento conservativo” e “Ristrutturazione edilizia”.

Per gli “Edifici di particolare interesse storico” destinati a funzioni di pubblica utilità sono consentiti, previa deliberazione del Consiglio Comunale, interventi edilizi di adeguamento alle esigenze funzionali, in aggiunta a quelli indicati nella tabella dei tipi di intervento.

Con riferimento all'accertamento di conformità urbanistica, alla luce di quanto sopra espresso e a seguito dell'analisi della documentazione allegata all'istanza, si rileva che **l'intervento è conforme** al PRG vigente.

CONTRIBUTO PER ASPETTI EDILIZI E PAESAGGISTICI

L'intervento edilizio si configura come manutenzione straordinaria ai sensi dell'articolo 3 comma 1 lettera b) del D.P.R. 380/2001 e dell'articolo 4 lettera b) delle N.U.E.A. di P.R.G, in quanto consistente in demolizioni e costruzioni all'interno del corpo di fabbrica esistente.

Ai sensi dell'Allegato A alle N.U.E.A di P.R.G., al quale l'immobile è sottoposto, gli interventi rientrano nella manutenzione ordinaria e nella manutenzione straordinaria all'interno dei corpi di fabbrica di cui ai punti 1.4 e 2.4 e, pertanto, sono ammessi dall'Allegato stesso.

Pertanto, dalla verifica degli elaborati progettuali, l'intervento edilizio risulta compatibile con la normativa edilizia vigente.

In relazione al Piano Paesaggistico Regionale (PPR) in merito alla necessità di autorizzazione paesaggistica di cui all'articolo 146 del d.lgs 42/2004 “Codice dei beni culturali e paesaggistici” ,si allega alla presente il parere della Commissione Locale Paesaggio (CLP) (n. prot. 799 del 4 marzo 2025).

Si rimane a disposizione per ulteriori chiarimenti e si porgono distinti saluti.

La Dirigente
 Servizio Permessi di Costruire
 arch. Stefania AVATANEO
(firmato digitalmente ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs. 82/2005)

La Dirigente
 Divisione Urbanistica e Qualità
 dell'Ambiente costruito
 arch. Teresa POCHETTINO
(firmato digitalmente ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs. 82/2005)

ALLEGATO: PARERE DELLA COMMISSIONE LOCALE PAESAGGIO (CLP) (N. PROT. 799 DEL 4 MARZO 2025).

Si informa che la pratica in oggetto è stata assegnata alla Divisione Urbanistica e Qualità dell'Ambiente Costruito con Responsabile Unico del Procedimento la sottoscritta arch. Teresa Pochettino. Per eventuali chiarimenti o comunicazioni rispetto ai contributi urbanisti si prega di fare riferimento al Responsabile E.Q. arch. Marina Doria (tel. 011.011.30421-marina.doria@comune.torino.it) e ai Responsabili Tecnici architetti Gian Mario Siragusa (tel. 011.011.30477-gianmario.siragusa@comune.torino.it) e Silvia Summa (tel. 011.011.30691- silvia.summa@comune.torino.it).

cod. pratica	25_ART81_03	parola chiave	Edifici di particolare interesse storico ed edifici caratterizzanti il tessuto storico ART. 10-26
prot. precedente	1088 del 25/03/2025	aree normative NUEA art.8	
cod. proc. originario	994 del 17/03/2025	zone normative NUEA art.9	
ID civico	1114	aree servizi viabilità ambiente NUEA TIT.III -IV	
destinazioni d'uso NUEA art.3, comma 15, punto 7, lett. "h")	h) attrezzature sanitarie di interesse generale (ospedali, cliniche)	ZUT NUEA art.15	"Ambito 13.12 Molinette"
tipi di intervento NUEA art.4 comma 24, lett. "c)"/ comma 31, lett. "d")	c) Restauro e risanamento conservativo/ d) Ristrutturazione edilizia	ATS NUEA art.20	

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00001602 del 07/05/2025

6.v, 20.v, SFART81/055.sfa, 055.arm, 8/2025A/055.fra, 055.arm, 1.sf, 14.nd, 9.a