



CITTA' DI TORINO

DIPARTIMENTO URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA
DIVISIONE URBANISTICA E QUALITA' DELL' AMBIENTE COSTRUITO
SERVIZIO PIANIFICAZIONI ESECUTIVE

- Al Ministero delle Infrastrutture e della Mobilità
sostenibili
Provveditorato Interregionale per le Opere
Pubbliche per il Piemonte, la Valle d' Aosta e la
Liguria
oopp.piemonteaosta@pec.mit.gov.it
- Alla Regione Piemonte
Direzione Ambiente, Energia e territorio
Settore Urbanistica Piemonte Occidentale
- c.a. Arch. Alessandro Mola
Arch. Raffaella Banche
urbanistica.ovest@cert.regione.piemonte.it
raffaella.banche@regione.piemonte.it
- e p.c. Al Dipartimento Urbanistica ed Edilizia Privata
Divisione Edilizia Privata
Arch. Tiziana Scavino
Arch. Antonella La Torella

Torino, 02/05/2024

Riferimento n. 24_ART_81_02 (C)

Autori: m.caser, f.meloni

**Oggetto: Accertamento di conformità urbanistica ai sensi del D.P.R. 383/1994 e s.m.i.
Interventi per la realizzazione di nuova aula magna sul piano copertura della
Palazzina Einaudi di Lungo Dora Siena 68/a e di due nuove aule sulla
Palazzina di Corso Regina Margherita n. 60 a Torino.**

Ente proponente: Università di Torino

**Indizione Conferenza di Servizi decisoria in forma semplificata e in modalità
asincrona ai sensi della Legge 241/90 e ss. mm. e ii.e dell'art. 13 del D.Lgs
76/2020**

Parere di conformità urbanistica.

Con riferimento alla convocazione della Conferenza di Servizi decisoria in forma semplificata e in modalità asincrona, ai sensi della Legge 241/90 e s.m.i. e dell'art. 13 del D.Lgs 76/2020, relativamente agli interventi in oggetto e in merito alla richiesta di accertamento della conformità urbanistica, pervenuta con nota del Ministero delle Infrastrutture e della Mobilità Sostenibili (prot. arr. n. 1314 del 16/04/2024) e con nota della Regione Piemonte, Direzione Ambiente, Energia e Territorio Settore Urbanistica Piemonte Occidentale (prot. arrivo n. 1329 del 16/04/2024), si riferisce, per competenza, quanto segue.



CITTA' DI TORINO

DIPARTIMENTO URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA
DIVISIONE URBANISTICA E QUALITA' DELL' AMBIENTE COSTRUITO
SERVIZIO PIANIFICAZIONI ESECUTIVE

L'intervento si inserisce all'interno del complesso denominato "Campus Einaudi" nel comune di Torino, in via Lungo Dora Siena, realizzato a seguito di interventi autorizzati con Intesa Stato Regione (prot. 333 del 24/01/2007).

L'intervento previsto amplia gli spazi destinati alla didattica aumentando il numero di aule per lo svolgimento delle lezioni; in particolare, il progetto prevede due interventi: la realizzazione di una sopraelevazione della palazzina denominata "segreterie", prospiciente Corso Regina Margherita, utilizzando uno spazio ad oggi occupato da un terrazzo mentre, sulla copertura dell'edificio denominato "Palazzina Einaudi", è prevista la trasformazione dell'attuale anfiteatro all'aperto in un'aula magna da 208 posti mediante la realizzazione di una chiusura in carpenteria metallica.

Si prevede inoltre la riqualificazione degli impianti meccanici relativi ai due fabbricati esistenti, consentendo in tal modo di migliorare il confort ambientale estivo delle aule; le opere consentiranno anche di razionalizzare e quindi migliorare la gestione degli impianti stessi.

Il progetto prevede, inoltre, l'inserimento di due strutture di sorveglianza in corrispondenza degli accessi di corso Farini e Lungo Dora Siena.

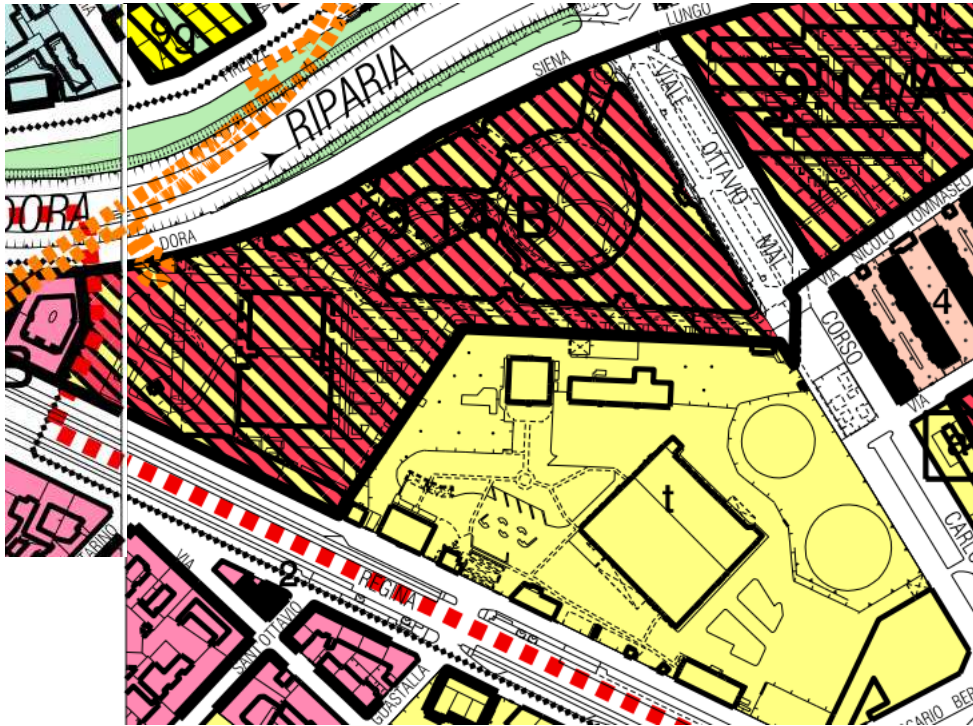
Il Piano Regolatore vigente destina il complesso denominato "Campus Einaudi" a Zona urbana di Trasformazione (ZUT), ambito 9.14/B UNIVERSITA', normata dagli artt. 7 e 15 delle Norme Urbanistico Edilizie di Attuazione (N.U.E.A.) di P.R.G. e dalla specifica scheda normativa, sotto riportata.

Il piano classifica zone urbane di trasformazione le parti di territorio per le quali, indipendentemente dallo stato di fatto, sono previsti interventi di radicale ristrutturazione urbanistica e di nuovo impianto. La ZUT in oggetto è già stata parzialmente realizzata con la procedura dell'Intesa Stato Regione sopra richiamata.



CITTA' DI TORINO

DIPARTIMENTO URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA
DIVISIONE URBANISTICA E QUALITA' DELL' AMBIENTE COSTRUITO
SERVIZIO PIANIFICAZIONI ESECUTIVE



Estratto P.R.G. Tav. n. 1. Azzonamento, fogli 9A, 9B (parte)

La specifica scheda normativa prevede:

“Ambito 9.14/B UNIVERSITA’

S.L.P. max mq 52.918

SLP per destinazioni d'uso:

A. Residenza Universitaria max 30%

N. Attrezzature di Interesse Generale - Istruzione Universitaria min 70%

AREE MINIME PER SERVIZI

Per le attività di cui ai punti A e N il fabbisogno di servizi viene determinato ai sensi dell'art. 19, comma 7 delle N.U.E.A.

SERVIZI PER LA CITTA' (%minima S.T.) 10%

Tutta l'area è classificata come zona F.

È ammesso il superamento dei limiti previsti dal Regolamento Edilizio Comunale, articoli 40 e 56.



CITTA' DI TORINO

DIPARTIMENTO URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA
DIVISIONE URBANISTICA E QUALITA' DELL' AMBIENTE COSTRUITO
SERVIZIO PIANIFICAZIONI ESECUTIVE

VIABILITÀ: prevedere il prolungamento di corso Farini fino al nuovo ponte previsto sulla Dora.

ORIENTAMENTI PROGETTUALI

Il giardino esistente sul lato ovest dell'ambito viene confermato ed ampliato.

La realizzazione del Nuovo Insediamento Universitario è subordinato alla disciplina del procedimento di cui all'art. 81 del D.P.R. 616 del 24/07/1997 e s.m.i..

Stima della superficie territoriale dell'ambito (ST) mq 47.097'

Per quanto concerne la determinazione delle aree minime per servizi la scheda normativa fa riferimento all'art. 19, comma 7 delle N.U.E.A. che prevede:

“7 - [...]

Alle attrezzature di interesse generale di cui all'art.8 punto 15 capoverso 64 si applicano, oltre ai parametri edilizi di cui sopra, anche i parametri di trasformazione urbanistici della zona normativa di appartenenza fatta eccezione per quello indicato all'art. 2 punto 34) lettera e) (dotazione di servizi prevista nel Piano). In sostituzione si richiede di produrre una specifica relazione tecnica che verifichi sotto il profilo funzionale, in relazione al tipo di attrezzatura in progetto, la copertura del fabbisogno di servizi.

In ogni caso, per gli interventi di nuova costruzione, andrà garantita una dotazione minima di parcheggi corrispondente almeno al fabbisogno espresso ai sensi dell'art. 41 sexies della L. 17/8/42 n. 1150 come modificato dall'art. 2 della L. 24/3/89 n. 122. Qualora siano previste destinazioni accessorie commerciali, deve essere garantita la relativa dotazione di parcheggi prevista dall'art. 13 dell'allegato C. [...]

Sotto il profilo idrogeomorfologico, la porzione del complesso denominato “Campus Einaudi”, oggetto degli interventi di cui trattasi è classificata nella classe I – sottoclasse I (P), che comprende aree edificate ed inedificate, non soggette a pericolo di inondazione né di allagamento, caratterizzate da porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche.

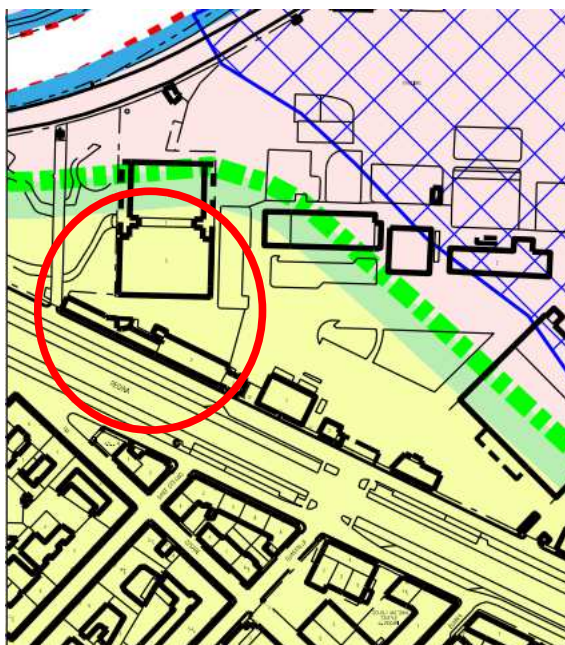
Gli interventi sono di norma consentiti nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88 e del D.M. 14/01/2008 “Approvazione delle nuove Norme Tecniche per le Costruzioni”.

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.



CITTA' DI TORINO

DIPARTIMENTO URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA
DIVISIONE URBANISTICA E QUALITA' DELL'AMBIENTE COSTRUITO
SERVIZIO PIANIFICAZIONI ESECUTIVE



Estratto P.R.G. Allegato Tecnico Tav. 3 e 3/DORA
Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica, foglio 9B (parte)

La cortina muraria prospiciente Corso Regina Margherita n. 60/A, relativa alla palazzina denominata "segreteria", è ricompresa tra gli edifici facenti parte dell'Area Italgas dichiarati di interesse particolarmente importante ai sensi del D.Lgs. n. 490/1999 (oggi sostituito dal D.Lgs. 42/2004 – Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio e s.m.i.), con D.M. del Ministero per i Beni e le Attività Culturali del 27/09/2000, trascritto in data 22/6/2002 al n. 27778-18449.

Gli interventi insistenti sulla palazzina prospiciente Corso Regina Margherita sono, pertanto, soggetti al parere della Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Torino, che si è già espressa con parere favorevole.

Si riportano di seguito le verifiche urbanistiche:

- a fronte di una S.L.P. massima prevista dalla scheda normativa è di mq 52.918 e di quella già realizzata è di mq 45.622, residua una S.L.P. di mq 7.296. La S.L.P. prevista dal progetto è pari a mq 838 e quindi realizzabile nell'ambito;
- la destinazione d'uso del progetto in corso è conforme a quella prevista dalla scheda normativa "N. Attrezzature di Interesse Generale - Istruzione Universitaria", per la quale la scheda prevede un minimo del 70% della S.L.P. realizzabile;



CITTA' DI TORINO

DIPARTIMENTO URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA
DIVISIONE URBANISTICA E QUALITA' DELL'AMBIENTE COSTRUITO
SERVIZIO PIANIFICAZIONI ESECUTIVE

- per quanto concerne le aree minime per servizi, occorre segnalare che la normativa di riferimento è stata nel frattempo modificata. Nel progetto autorizzato del 2007, la dotazione minima di parcheggi doveva corrispondere al valore più alto derivante dall'applicazione dell'art. 41 sexies della L. 17/08/42 n° 1150, modificato dall'art. 2 della L. 24/03/89 n. 122, e dalla misura del 40% della SLP dell'attrezzatura in progetto. Attualmente, l'art. 19, comma 7 delle NUEA come sopra riportato, prevede per gli interventi di nuova costruzione, una dotazione minima di parcheggi corrispondente almeno al fabbisogno espresso ai sensi della cd. Legge Tognoli (l. 122/1989).

Alla luce di quanto sopra esposto gli interventi previsti sull'area risultano conformi al P.R.G. vigente, nel rispetto delle N.U.E.A. sopra richiamate, ferme restando le ulteriori verifiche da parte della Divisione Edilizia Privata, che legge in copia, in particolare riferite alle quantità di SLP in progetto, ai tipi di interventi e ai parametri edilizi.

Si rimane a disposizione per eventuali chiarimenti e con l'occasione si porgono distinti 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
Servizio Pianificazioni Esecutive
Arch. Maria Antonietta Moscariello
(documento firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 e
ss. del D. Lgs. 82/2005 e s.m.i.)