



CITTA' DI TORINO

Dipartimento Urbanistica ed Edilizia Privata
Divisione Edilizia Privata
Servizio Permessi di Costruire

Torino 8 maggio 2024

**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. **A. Mola**
Arch. **R. Banche**
urbanistica.ovest@cert.regione.piemonte.it
raffaella.banche@regione.piemonte.it

e p.c. Al **Dipartimento Urbanistica ed Edilizia Privata**
Divisione Urbanistica e Qualità dell'Ambiente Costruito
Arch. **E. Canevaro**
Arch. **M.A. Moscariello**
Arch. **S. Nesta**

OGGETTO: Prot.2024-5-7249 del 15/4/2024

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 degli Studi 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 Edilizia.

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. 4926 del 16/04/2024), si riferisce, per competenza, quanto segue.



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).

Visti gli elaborati di progetto pervenuti in ultima istanza in data 22/4/2024 dall'ente proponente Università degli Studi di Torino a firma Giugiaro Architettura, arch. Benedetto Camerana, Studio Mellano Associati e arch. M.Luciani, completi di tutte le integrazioni richieste e scaricabili al link:

<https://drive.google.com/drive/folders/1RTqAaw9XaaVnWVrUKSOjfQOwEx43uj91?usp=sharing>
comprendenti:

8 tavole di progetto (piante prospetti e sezioni)

Tavola di inquadramento urbanistico

Analisi storica

Relazione descrittiva

Relazione urbanistica

Relazione di sintesi

Documentazione fotografica

Quadro economico

Relazione di rispetto dei requisiti ambientali

Piano di manutenzione dell'opera

Piano di gestione dei rifiuti

Autorizzazione ITALGAS

Richieste parere VVF pe Palazzina Einaudi

Richiesta parere VVF per Palazzina Segreteria

Parere Soprintendenza

Tavole stato di fatto

Tavole demolizioni

Tavole di progetto con sovrapposizioni

Tavole nuove costruzioni

Pianta coperture

Render

Vista l'area normativa di appartenenza definita dal Piano Regolatore Generale di Torino come Ambito di Trasformazione 9.14/B – UNIVERSITA' nel quale è previsto l'insediamento di Attrezzature di Interesse Generale – Istruzione Universitaria e Residenza Universitaria – secondo la Scheda Normativa di seguito riportata:

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 ai sensi dell'art. 19, co. 7, N.U.E.A. PRG

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

L'area è classificata zona F.

È ammesso il superamento dei limiti previsti agli articoli 40 e 56 del Regolamento Edilizio Comunale

VIABILITÀ: prolungamento di C.so Farini fino al nuovo ponte da realizzarsi sulla Dora.

ORIENTAMENTI PROGETTUALI:

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

La realizzazione del Nuovo Insediamento Universitari 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"

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00001690 del 16/05/2024

6.v, 20.v, SFART81/055.sfa, 055.arm, 8/2024A/055.fra, 055.arm, 1.sf, 2.nd, 3.a



Il PRG destina l'intero "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, sopra riportata.

Dalla lettura della tavola "Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica (allegati tecnici PRGC Tav3 - scala 1:5000) approvata con variante strutturale n.100 al PRGC, risulta che l'ambito individuato in cartografia ricade in Parte Piana, Classe di stabilità I(P) ossia aree edificate ed inedificate, non soggette a pericolo di inondazione né di allagamento, caratterizzate da porzioni di territorio ove 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.

Parte della palazzina "Segreteria" (cortina muraria prospiciente Corso Regina Margherita n. 60/A), è ricompresa tra gli edifici facenti parte dell'Area Italgas dichiarati di interesse particolarmente importante ai sensi del D.Lgs. n. 490/1999 (oggi D.Lgs. 42/2004 - Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio e s.m.i.), pertanto gli interventi in progetto sulla palazzina "Segreteria" sono subordinati al parere della Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Torino.

Nelle Zone Urbane di Trasformazione (ZUT) sono previsti interventi di ristrutturazione urbanistica e di nuovo impianto. La ZUT in oggetto è già in parte realizzata secondo la procedura d'Intesa Stato Regione (prot.333 del 24/1/2007).

Trattandosi di intervento di "completamento" e "sopraelevazione", sono stati verificati sia i parametri urbanistici indicati dal Piano per quanto attiene le quantità edificatorie, la destinazione d'uso e la dotazione di spazi pubblici (standards urbanistici), sia i parametri edilizi corrispondenti all'area normativa di appartenenza quali:

- la superficie coperta,
- la distanza dai confini,
- la distanza dai fabbricati,
- la dotazione di aree verdi,
- la dotazione di aree parcheggi
- l'altezza massima consentita all'edificazione.

L'attuazione complessiva del progetto è prevista in almeno due fasi secondo le quantità riportate di seguito:

Fase 1, già realizzata:

- SLP in progetto (compresa la quota degli edifici esistenti, ristrutturati e/o ampliati) 45.622 mq
- Destinazioni d'uso:

Attrezzature di interesse generale - Istruzione universitaria.

Fase 2, ancora da realizzare:

- SLP edificabile 7.296 mq
- Destinazioni d'uso:

Attrezzature di interesse generale - Istruzione universitaria e Residenza universitaria.

Il presente progetto rientra nella fase 2 ancora da realizzare.

La S.L.P. prevista dal progetto è pari a mq 838, realizzabile nell'ambito in quanto la S.L.P. massima prevista dalla scheda normativa è di mq 52.918 e quella già realizzata è di mq 45.622.



La destinazione d'uso del progetto è conforme alla scheda normativa "N. Attrezzature di Interesse Generale - Istruzione Universitaria", per la quale la scheda prevede un minimo del 70% della S.L.P. realizzabile.

Il progetto prevede la sopraelevazione della palazzina "Segreteria", in Corso Regina Margherita 60, utilizzando il terrazzo piano esistente mentre sulla copertura della "Palazzina Einaudi" in Lungo Dora Siena 68/a è prevista la trasformazione dell'attuale anfiteatro aperto sulla copertura in un'aula magna in carpenteria metallica da 208 posti.

Saranno inoltre riqualificati gli impianti meccanici di entrambi i fabbricati esistenti, per migliorare l'efficientamento energetico degli edifici stessi e inserite due guardiole per la sorveglianza sugli accessi in Corso Farini e Lungo Dora Siena.

Verrà incrementato il numero di aule per gli studenti.

Nel progetto autorizzato nel 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 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).

La dotazione di aree per parcheggi, verificata secondo quanto previsto dalla normativa sopracitata, è stata inoltre confrontata anche con l'effettiva esigenza di posti auto che è stata quantificata sull'effettiva affluenza in auto nell'area universitaria da parte degli studenti, del personale docente e non docente presenti nelle varie fasi di realizzazione dei fabbricati dell'Università.

Nell'area di intervento, oltre ad ampie quote di parcheggi, oltre le quantità minime definite, sono state individuate grandi aree per il verde intervallate da spazi pedonali attrezzati e aree per la sosta e lo svago.

Per quanto riguarda il rispetto dei restanti parametri edilizi, l'area coperta dalle costruzioni non varia rispetto all'esistente; la distanza dai confini e dai fabbricati ed il rispetto dell'altezza massima ammissibile, trattandosi di sopraelevazione di edifici che affacciano su strade e spazi verdi di notevoli profondità e dimensioni, edifici già costruiti a distanza da altri fabbricati ed essendo le costruzioni in progetto consistenti in un solo piano in sopraelevazione interne al filo edilizio esistente, i suddetti parametri risultano verificati.

I parametri edilizi sono quindi conformi sia al Regolamento Edilizio della Città che alle NUEA del PRG.

Pertanto, per quanto di competenza, **in merito alla conformità edilizia, si esprime parere favorevole**, precisando che dovrà essere garantito il rispetto di tutta la normativa urbanistico-edilizia e normativa tecnica di settore e di sicurezza vigente in materia ed applicabile all'intervento in oggetto; ed inoltre fatti salvi i necessari pareri, che dovranno essere acquisiti, di tutti gli enti ed uffici competenti.

Il Funzionario in PO
Servizio Permessi di Costruire a
arch. Antonella La Torella

(documento firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 e ss. del D. Lgs. 82/2005 e s.m.i.)

La Dirigente
Divisione Edilizia Privata
arch. Tiziana Scavino

(documento firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 e ss. del D. Lgs. 82/2005 e s.m.i.)

