



CITTA' DI TORINO

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

Regione Piemonte
Direzione Ambiente, Energia e Territorio
Settore Urbanistica Piemonte Occidentale
Corso De Gasperi, 40 - Cuneo
urbanistica.ovest@cert.regione.piemonte.it
raffaella.banche@regione.piemonte.it

e p.c Ministero delle Infrastrutture e della Mobilità Sostenibili
Provveditorato Interregionale per le Opere Pubbliche per il
Piemonte, la Valle d'Aosta e la Liguria
Corso Bolzano, 44 - Torino
oopp.piemonteaosta@pec.mit.gov.it

Alla Città di Torino Dipartimento Urbanistica
Via Meucci, 4 – Torino
c.a. arch.Moscariello
urbanistica@cert.comune.torino.it

S.D.B. S.p.A. Società di Biotecnologie
Corso Vittorio Emanuele II, 6 Torino
tecnico@studioperrone.eu
sandro.perrone@ingpec.eu

OGGETTO:

D.P.R. 18.04.1994 n. 383 - Procedura semplificata della Presa D'Atto.
Circolare Ministero LL.PP. n. 363 del 9 Aprile 1990.
Centro Interdipartimentale per le Biotecnologie Molecolari, MBC1 via Nizza 52
Torino. Revamping Laboratorio di produzione farmaceutica Cell Factory.
Ente Proponente: Università di Torino. Accertamento di conformità edilizia

Rilevato che il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti – Provveditorato Interregionale per le OO.PP. per il Piemonte la Valle d'Aosta e la Liguria, con nota prot. n. 3052 del 11.04.2024, ha dato avvio al procedimento in oggetto ed ha chiesto alla Regione Piemonte di pronunciarsi ai sensi e per gli effetti del D.P.R. n. 383 del 28 aprile 1994 (procedura semplificata della Presa D'Atto), in merito alla conformità urbanistico-edilizia dell'intervento in oggetto e dovendo procedere alle verifiche di competenza è stato richiesto all'Amministrazione Comunale di effettuare la verifica urbanistico-edilizia delle opere sulla scorta della documentazione progettuale messa a disposizione dall'ente proponente in formato digitale.

Con riferimento alla richiesta di parere di conformità edilizia, relativamente alla pratica di cui all'oggetto, acquisita agli atti con prot. n. **2024-5-9434** in data 13/6/2024, per quanto di competenza, si segnala quanto segue.

L'intervento prevede, secondo quanto dichiarato, la modifica di parte degli ambienti dedicati alla Cell Factory, al piano interrato del fabbricato principale, officina atta alla produzione farmaceutica, per adeguarsi ai nuovi standard di sicurezza e poter fare fronte alle nuove commesse in fase di definizione con l'obiettivo



Atto di via CAO @ 105550/AN. NP: FRT06.00002114278 ed il 16/06/2024

6.v, 20.v, SFART81/055.sfa, 055.arm, 31/2024A/055.fra, 055.arm, 2.sf, 4.nd, 3.a

di aumentare la capacità produttiva di farmaci di terapia avanzata e ridefinizione dei locali adiacenti annessi. Attualmente il laboratorio L14 è classificato D Grade GMP e la superficie di intervento è di circa 34 Mq. L'intervento in progetto prevede sole opere interne al laboratorio L14 atte a rendere possibile l'ottimizzazione degli spazi sopra indicati. Vengono previste le seguenti attività di demolizione e smontaggio:

- Nel locale 14d l'attuale porta verrà smontata e rimontata invertendo il senso di apertura;
- Nel locale 14d e 15 l'attuale controsoffitto verrà smontato e rimontato, successivamente alla messa in opera della nuova distribuzione degli impianti;
- Nei locali 14b, 14c, 21 e 15 saranno demolite le pareti divisorie farmaceutiche per realizzare le nuove partizioni,
- Nel locale 15 sarà rimossa la porta tagliafuoco a doppia anta con una porta REI a singolo Battente e ripristinata la parete REI in cartongesso.

L'area su cui insiste l'edificio oggetto d'intervento è classificata dal vigente Piano Regolatore, ai sensi dell'art. 8 punto 15 e dell'art. 19 delle Norme Urbanistico Edilizie di Attuazione (N.U.E.A.) come "Area per Servizi - Servizi Pubblici S" – "Aree a verde pubblico, a servizi pubblici ed a servizi assoggettati all'uso pubblico", lett. "u" (v. art. 3 punto 7, istruzione universitaria e relativi servizi (residenze universitarie, ecc.), compresa tra i "Servizi Sociali e Attrezzature di Interesse Generale" di cui al co.64 del citato art.8. Si richiamano in generale le disposizioni dell'art. 19 delle N.U.E.A. "Aree per Servizi: generalità" e in particolare il co.7 che riporta i parametri edilizi e urbanistici da rispettare sulla base del tipo di servizio previsto e nello specifico: "Alle attrezzature di interesse generale di cui all'art. 8 p.to15 capoverso 64 si applicano i parametri edilizi della zona normativa di appartenenza, fatta eccezione per quelli indicati all'art. 2 p.to3 lettere "h" e "i" (distanza dal filo stradale o dal filo di fabbricazione e spessore del corpo di fabbrica) e i parametri di trasformazione urbanistici fatta eccezione per quello indicato all'art.2 p.to34) lettera e) (dotazione di servizi prevista nel Piano).

Dall'esame della tav. 15 "Aree di interesse archeologico paleontologico" si rileva che lo stesso edificio ricade in una zona suscettibile di ritrovamenti di interesse archeologico.

Sotto il profilo idrogeomorfologico, secondo l'allegato Tecnico del P.R.G. Tav.n.3 e 3/DORA "Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica", l'area in oggetto ricade in Classe I (P), che comprende porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche e gli interventi sono di norma consentiti nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88 e s.m.i. e del D.M. 14/01/2008.

Alla luce di quanto sopra esposto visto che tutti gli interventi previsti sull'area risultano conformi al P.R.G. Vigente e al Regolamento Edilizio della Città di Torino, fermo restando il rispetto della normativa urbanistica e delle normative specifiche di settore, questo Servizio esprime **Parere Favorevole** alle opere in oggetto.

Restando a disposizione per ogni ulteriore chiarimento, si porgono cordiali saluti.

Il Funzionario in PO
Servizio Permessi di Costruire
arch. Antonella La Torella
(firmato digitalmente ai sensi del
l'art. 20 e ss. D. Lgs. 82/2005 e s.m.i.)

La Dirigente
Servizio Permessi di Costruire
arch. Stefania Avataneo
(firmato digitalmente ai sensi
dell'art. 20 e ss. del D. Lgs. 82/2005 e s.m.i.)

