



CITTA' DI TORINO

DIPARTIMENTO URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA
DIVISIONE URBANISTICA E QUALITÀ DELL'AMBIENTE COSTRUITO
SERVIZIO PERMESSI DI COSTRUIRE

trasmessa via e-mail e PEC

Alla Regione Piemonte
Direzione Ambiente, Energia e Territorio Settore Urbanistica
Piemonte Occidentale
urbanistica.ovest@cert.regione.piemonte.it
alesandro.mola@regione.piemonte.it
raffaella.banche@regione.piemonte.it

Regione Piemonte
Gabinetto della presidenza della Giunta
gabinettopresidenza-giunta@cert.regione.piemonte.it

trasmessa via PEC

e p.c. 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

trasmessa via PEC

e p.c. Alla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la Città
Metropolitana di Torino
sabap-to@pec.cultura.gov.it

trasmessa via PEC

e p.c. All'Università di Torino
Direzione Edilizia e Sostenibilità
ateneo@pec.unito.it

trasmessa via PEC

e p.c. All'Azienda Ospedaliero-Universitaria
Città della Salute e della Scienza di Torino
Servizi Tecnici e Manutentivi
protocollo@pec.cittadellasalute.to.it

trasmessa via Doqui

e p.c. Al CITTÀ DI TORINO
Dipartimento Ambiente e Transizione Ecologica
Divisione Qualità Ambiente
Dirigente di Divisione Arch. Lorenzo DE CRISTOFARO

trasmessa via Doqui

e p.c. Alla Direttrice del Dipartimento Urbanistica ed Edilizia Privata
Arch. Emanuela CANEVARO

Torino, 30 ottobre 2025

RIF. DA CITARE NELLA RISPOSTA: 25 ART81 13(C)	CLASS. DOQUIACTA	6.20 – SFART81
---	------------------	----------------

Autori: G. M. Siragusa, C. Vaccaro, M. Doria, C. Donadio. V. Scavo





CITTA' DI TORINO

DIPARTIMENTO URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA
DIVISIONE URBANISTICA E QUALITÀ DELL'AMBIENTE COSTRUITO
SERVIZIO PERMESSI DI COSTRUIRE

Oggetto: D.P.R. 383 del 28 aprile 1994.

Università degli Studi di Torino – A.O.U. Città della Salute e della Scienza di Torino. Ristrutturazione edile ed impiantistica del Reparto “Chirurgia generale e specialistica” presso il padiglione di Anestesiologia del P.O. Molinette.

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

Richiesta accertamento di conformità urbanistico-edilizia

Comune: Torino - Pratica n. C50307 - Fasc. n. 25/2025

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 in data 20/10/2025 (n. prot. arr. 3674), nell'ambito della procedura del D.P.R. 383/1994 avviata dal Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti in merito alla ristrutturazione edile ed impiantistica del reparto “Chirurgia generale e specialistica” presso il padiglione di Anestesiologia in corso Dogliotti posto all'interno del Presidio Ospedaliero Molinette, sito in corso Bramante n. 88 a 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 15 ottobre 2025 (n. prot. arr. 3604), si rileva che l'area, sul quale insiste l'edificio in oggetto, 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.



Inquadramento generale

Fonte immagine: <https://www.google.com/maps/place/Ospedale+Molinette/>



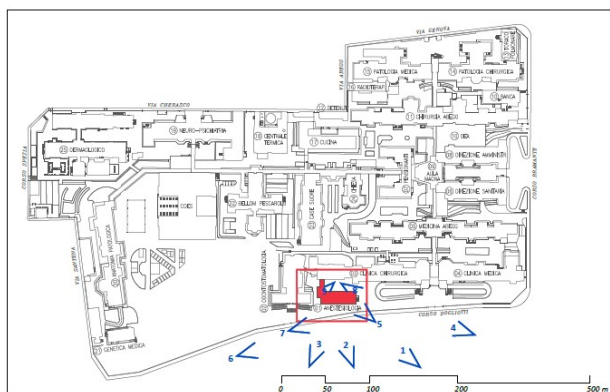


CITTÀ DI TORINO

DIPARTIMENTO URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA
DIVISIONE URBANISTICA E QUALITÀ DELL'AMBIENTE COSTRUITO
SERVIZIO PERMESSI DI COSTRUIRE



Estratto Tav. 00_01 "Inquadramento generale" (n. prot. arr. 3604 del 15/10/2025) – "Ortofoto - scala 1:500"



Estratto Tav. n. 00_01 "Inquadramento generale" (n. prot. arr. 3604 del 15/10/2025)
"Planimetria generale – Città della Salute – Ospedale Molinette"



Allo stato attuale il Padiglione di Anestesiologia ospita i seguenti ambienti:

1. Magazzino/ Superficie = 19,60 mq;
2. Wc H / S = 3,20 mq;
3. Camera di degenza 1 Letto/ S = 10,05 mq;
4. Camera di degenza 3 Letti/ S = 23,30 mq + relativi locali Wc e Anti-Wc/ S = 5,95 mq;
5. Camera di degenza 1 Letto/ S = 10,05 mq;
6. Camera di degenza 3 Letti/ S = 23,30 mq + relativi locali Wc e Anti-Wc/ S = 5,95 mq;
7. Camera di degenza 1 Letto/ S = 10,05 mq;
8. Camera di degenza 3 Letti/ S = 23,30 mq + relativi locali Wc e Anti-Wc/ S = 5,95 mq;
9. Camera di degenza 1 Letto/ S = 10,05 mq;
10. Camera di degenza 3 Letti/ S = 23,30 mq + relativi locali Wc e Anti-Wc/ S = 5,95 mq;
11. Camera di degenza 3 Letti/ S = 22,60 mq + relativo locale Wc/ S = 4,50 mq;
12. Cucina/ S = 15,00 mq;



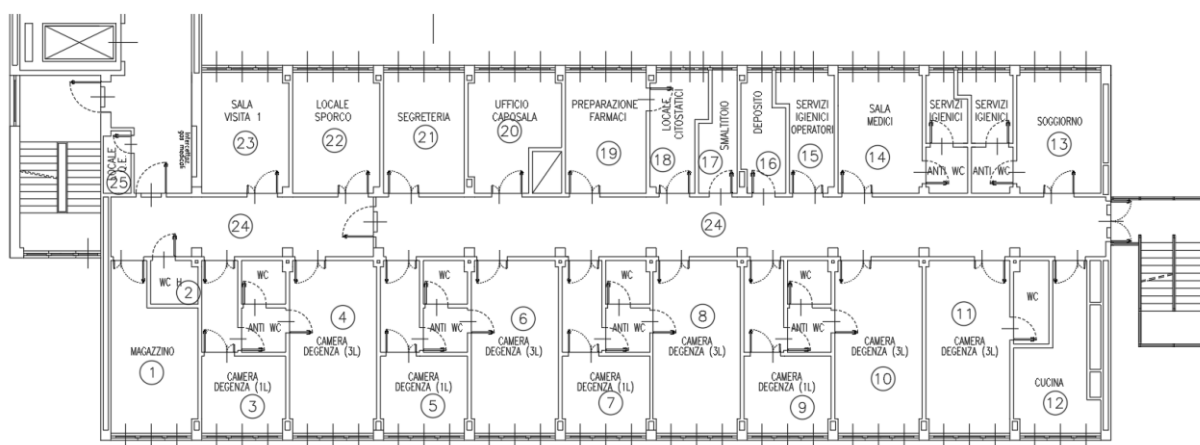


CITTA' DI TORINO

DIPARTIMENTO URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA
DIVISIONE URBANISTICA E QUALITÀ DELL'AMBIENTE COSTRUITO
SERVIZIO PERMESSI DI COSTRUIRE

13. Soggiorno/ S = 15,80 mq + relativi locali Wc e Anti-Wc/ S = 8,04 mq;
14. Sala Medici/ S = 15,82 mq + relativi locali Wc e Anti-Wc/ S = 7,02 mq;
15. Servizi Igienici Operatori/ S = 9,04 mq;
16. Deposito/ S = 7,37 mq;
17. Smaltitoio/ S = 6,20 mq;
18. Locale Citostatici/ S = 9,30 mq;
19. Preparazione Farmaci/ S = 15,26 mq;
20. Ufficio Caposala/ S = 14,95 mq;
21. Segreteria/ S = 15,25 mq;
22. Locale Sporco/ S = 16,28 mq;
23. Sala Visita/ S = 16,28 mq;
24. Corridoio/ S = 91,01 mq.

La superficie calpestabile complessiva dei locali è pari a 469,72 mq.



Estratto Rel. n. 01_01 "Relazione Generale" (n. prot. arr. 3604 del 15/10/2025) – "Figura 2: Padiglione 01 anestesiologia" – Stato Attuale

Gli interventi in progetto riguardano la ristrutturazione edile e impiantistica da effettuare nei locali all'interno del Padiglione di Anestesiologia del reparto di Chirurgia Generale e Specialistica dell'Ospedale Molinette.

Questi si basano sui requisiti di riorganizzazione dell'assetto distributivo interno atto a conferire al reparto una maggiore efficienza funzionale in relazione alla destinazione intensiva e sub-intensiva richiesta.

Le opere in progetto insistono sui locali aventi una superficie lorda di pavimento complessiva di circa 574 mq e porteranno alla seguente configurazione degli spazi:

1. N. 4 camere di degenza da 2 posti letto cadauna, aventi $SU > 24$ mq dotate dei relativi spazi di filtro, controllo, vestizione e svestizione, e in particolare:
 - Camera 1.1 – 2 P.L./ Superficie = 33,80 mq;
 - Camera 1.2 – 2 P.L./ S = 28,71 mq;





CITTA' DI TORINO

DIPARTIMENTO URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA
DIVISIONE URBANISTICA E QUALITÀ DELL'AMBIENTE COSTRUITO
SERVIZIO PERMESSI DI COSTRUIRE

- Camera 2.1 – 2 P.L./ S = 31,04 mq;
- Camera 2.2 – 2 P.L./ S = 30,04 mq.
- 2. N. 2 camere di degenza da 3 posti letto con SU>36 mq dotate dei relativi spazi di filtro, controllo, vestizione e svestizione, e in particolare:
 - Camera 3.1 – 2 P.L./ S = 37,15 mq;
 - Camera 3.2 – 2 P.L./ S = 37,67 mq.
- 3. N. 1 deposito dello sporco/ S = 4,55 mq;
- 4. N. 2 depositi del pulito/ S = 1,78 mq e 1,04 mq
- 5. N. 1 Spogliatoio personale Femminile/ S = 7,22 mq
- 6. N. 1 Spogliatoio personale Maschile/ S = 11,31 mq;
- 7. N. 1 Locale Wc personale/ S = 1,78 mq;
- 8. N. 1 Locale Wc Disabili/ S = 3,63 mq;
- 9. N. 1 Sala Colloqui/ S = 14,05 mq;
- 10. N. 1 Deposito & Preparazione Farmaci/ S = 14,75 mq;
- 11. N. 1 Dirigenti Medici & Cartelle Cliniche/ S = 15, 65 mq;
- 12. N. 1 Studio Coordinamento – Sala Infermieri/ S = 22,40 mq;
- 13. N. 1 Anti Wc / S = 2,10 mq;
- 14. N. 1 Wc/ S = 1,99 mq;
- 15. N. 1 Wc Operatori / S = 4,58 mq;
- 16. N. 1 Smaltitoio / S = 6,05 mq;
- 17. N. 1 Studio Medico di guardia / S = 12,43 mq;
- 18. N. 1 Deposito / S = 14,44 mq;
- 19. N. 1 Cucina – Soggiorno operatori / S = 15,35 mq;
- 20. Corridoi / S = 32,26+59.77= 92,03 mq.

Infine la progettazione Preliminare e Definitiva può essere riassumibile nelle seguenti categorie:

- A. La rimozione degli elementi mobili, degli arredi e degli allestimenti interni, fino a rendere i locali pronti per le opere demolitive;
- B. La rimozione e sostituzione degli infissi interni;
- C. La demolizione delle controsoffittature interne esistenti, costituite da pannelli modulari quadrati in cartongesso 60x60cm;
- D. La demolizione delle pareti divisorie interne;
- E. La demolizione delle pavimentazioni resilienti e ceramiche e la rimozione dei rivestimenti in piastrelle.

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00004342 del 09/12/2025

6.v, 20.v, SFART81/055.sfa, 055.arm, 33/2025A/055.fra, 055.arm, 1.sf, 3.nd, 4.a



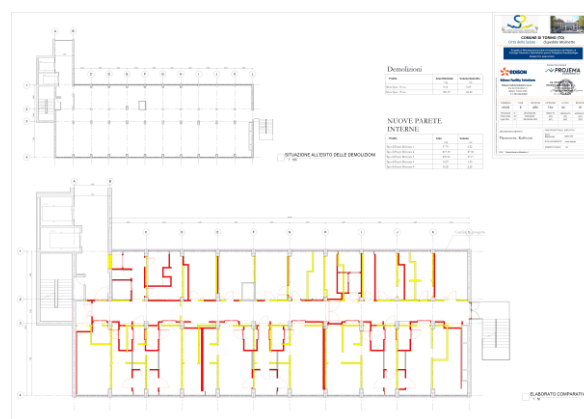


CITTA' DI TORINO

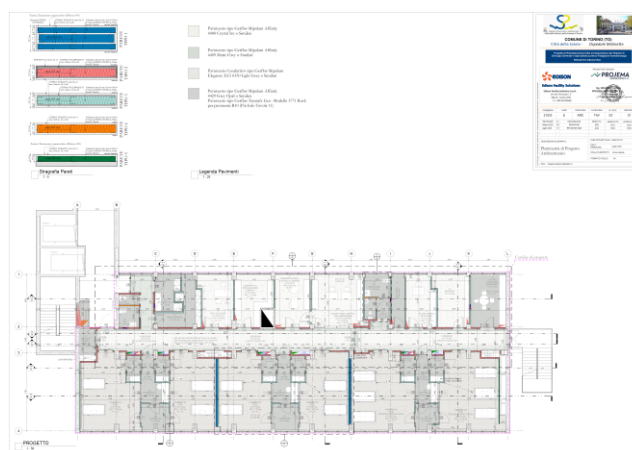
DIPARTIMENTO URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA
DIVISIONE URBANISTICA E QUALITÀ DELL'AMBIENTE COSTRUITO
SERVIZIO PERMESSI DI COSTRUIRE



Estratto Tav. n. 01_01 "Stato di Fatto - Demolizioni"
(n. prot. arr. 3604 del 15/10/2025)



Estratto Tav. n. 02_01 "Planimetria Raffronti"
(n. prot. arr. 3604 del 15/10/2025)



Estratto Tav. n. 03_01 "Planimetria di Progetto Architettonico"
(n. prot. arr. 3604 del 15/10/2025)

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.





CITTA' DI TORINO

DIPARTIMENTO URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA
DIVISIONE URBANISTICA E QUALITÀ DELL'AMBIENTE COSTRUITO
SERVIZIO PERMESSI DI COSTRUIRE

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_19.pdf

L'immobile in oggetto è classificato dal vigente Piano Regolatore come Zona Urbana di Trasformazione (ZUT) "Ambito 13.12 Molinette (Ambito di Riordino)" normata dagli articoli 7 e 15 delle NUEA del PRG vigente e associata alla scheda normativa 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

L'immobile in oggetto è normato dalla seguente Scheda Normativa:

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





CITTA' DI TORINO

DIPARTIMENTO URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA
DIVISIONE URBANISTICA E QUALITÀ DELL'AMBIENTE COSTRUITO
SERVIZIO PERMESSI DI COSTRUIRE

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 riammagliamento. L'intervento dovrà prevedere una quota di Social Housing pari ad almeno il

6.v, 20.v, SFART81/055.sfa, 055.arm, 33/2025A/055.fra, 055.arm, 1.sf, 3.nd, 4.a

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00004342 del 09/12/2025





CITTÀ DI TORINO

DIPARTIMENTO URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA
DIVISIONE URBANISTICA E QUALITÀ DELL'AMBIENTE COSTRUITO
SERVIZIO PERMESSI DI COSTRUIRE

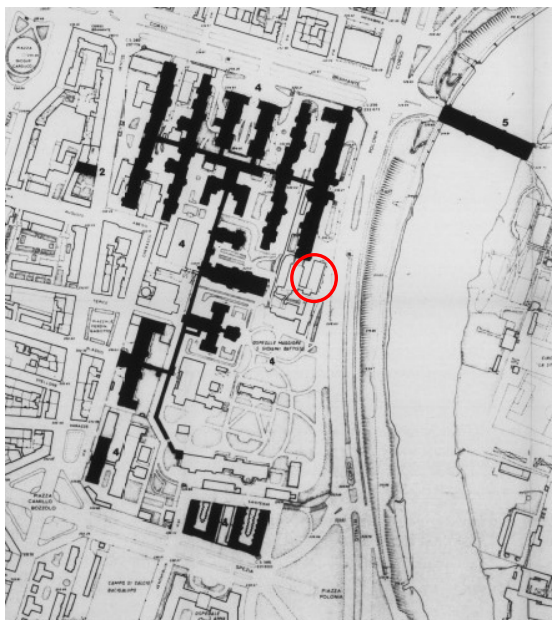
20% della SLP destinata a residenza. Nelle more della definitiva trasformazione dell'ambito è comunque consentito il mantenimento delle attività esistenti, nel rispetto dell'art. 26 delle presenti norme per i tipi di intervento previo parere della competente Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio.

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)



Dall'analisi della Tav. 2, Foglio 66, si evince che l'immobile in oggetto non risulta ricompreso tra gli edifici di interesse storico.

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_f66_0.pdf





CITTA' DI TORINO

DIPARTIMENTO URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA
DIVISIONE URBANISTICA E QUALITÀ DELL'AMBIENTE COSTRUITO
SERVIZIO PERMESSI DI COSTRUIRE

ZONA URBANA CENTRALE STORICA ZUCS (TAV.3)

L'edificio in oggetto non è ricompreso all'interno della Zona Urbana Centrale Storica (ZUCS).



L'immobile in oggetto non è interessato dalle prescrizioni di cui alla Tav. 4 della Viabilità.

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

VIABILITÀ COLLINARE (TAV.5)

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

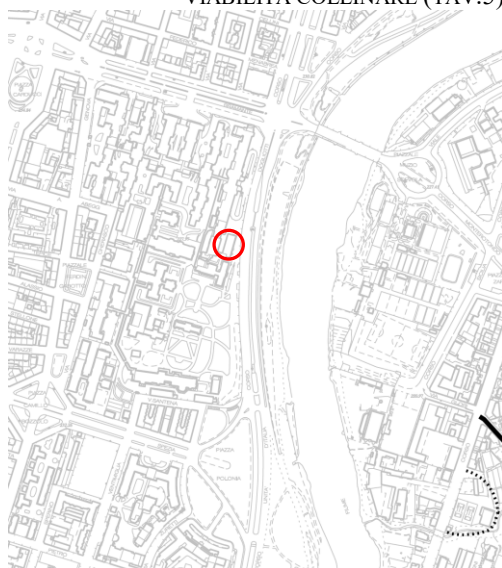


Figura 4 - Estratto illustrativo Viabilità Collinare - Tav.5 Foglio 9A-9B-13A-13B

http://geoportale.comune.torino.it/web/sites/default/files/mediafiles/prg_5_10000_f01.pdf





CITTA' DI TORINO

DIPARTIMENTO URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA
DIVISIONE URBANISTICA E QUALITÀ DELL'AMBIENTE COSTRUITO
SERVIZIO PERMESSI DI COSTRUIRE

ALLEGATI TECNICI

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

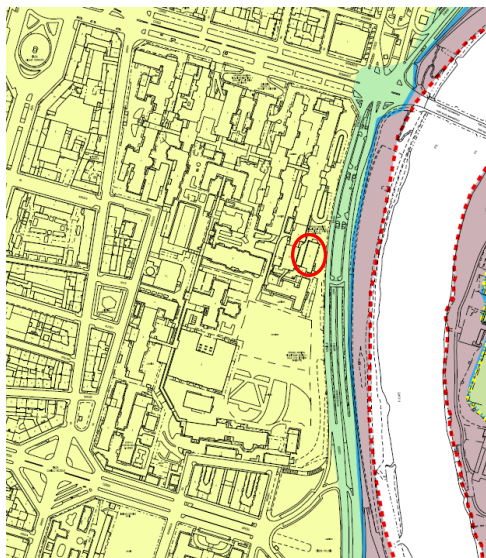


Figura 5 – Estratto illustrativo All.3-3 Dora Foglio 13A

http://geoportale.comune.torino.it/web/sites/default/files/mediafiles/prg_all3_5000_fl3a.pdf

L'immobile in oggetto, incluso nel Foglio 13a, ricade sotto il profilo idrogeomorfologico 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.

BOSCHI E VINCOLO IDROGEOLOGICO-PARCHI REGIONALI
(ALL. 6)



Figura 6 – Estratto illustrativo All.6 - Boschi Foglio 13A

http://geoportale.comune.torino.it/web/sites/default/files/mediafiles/prg_all6_5000_fl3a.pdf

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





CITTA' DI TORINO

DIPARTIMENTO URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA
DIVISIONE URBANISTICA E QUALITÀ DELL'AMBIENTE COSTRUITO
SERVIZIO PERMESSI DI COSTRUIRE



Figura 7 - Estratto illustrativo All.7-Fasce di Rispetto Foglio 13A

http://geoportale.comune.torino.it/web/sites/default/files/mediafiles/prg_all7_5000_f13a.pdf

Dall'analisi della Tav.7, Foglio 13A del P.R.G. vigente, l'immobile in oggetto, ricompreso nell'area del Distretto ospedaliero, ricade all'interno della perimetrazione del centro abitato, individuato ai sensi dell'art. 81 della L.R. 56/77 e s.m.i., pertanto non risulta interessato da fasce di rispetto relative ad infrastrutture presenti sull'area.

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

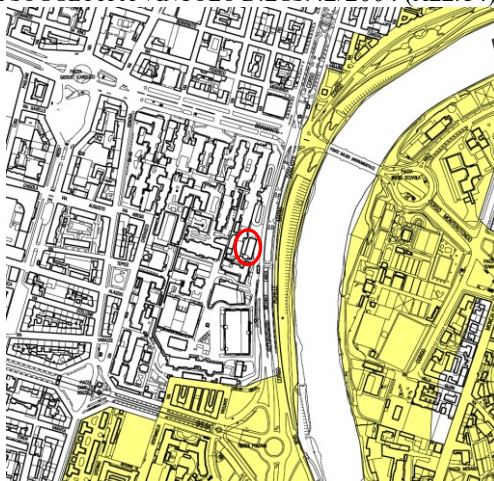


Figura 8 - Estratto illustrativo All.14 Foglio 9A-9B-13A-13B

http://geoportale.comune.torino.it/web/sites/default/files/mediafiles/prg_all14_10000_f09a_09b_13a_13b.pdf

Dall'esame della Tav. 14, Foglio 9A-9B-13A-13B del P.R.G. vigente, si evince che l'edificio in oggetto si colloca in area non interessata da vincoli ai sensi del D.Lgs. 42/2004 Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio e s.m.i..

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00004342 del 09/12/2025

6.v, 20.v, SFART81/055.sfa, 055.arm, 33/2025A/055.fra, 055.arm, 1.sf, 3.nd, 4.a





CITTA' DI TORINO

DIPARTIMENTO URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA
DIVISIONE URBANISTICA E QUALITÀ DELL'AMBIENTE COSTRUITO
SERVIZIO PERMESSI DI COSTRUIRE

AREE DI INTERESSE ARCHEOLOGICO E PALEONTOLOGICO
(ALL.15)

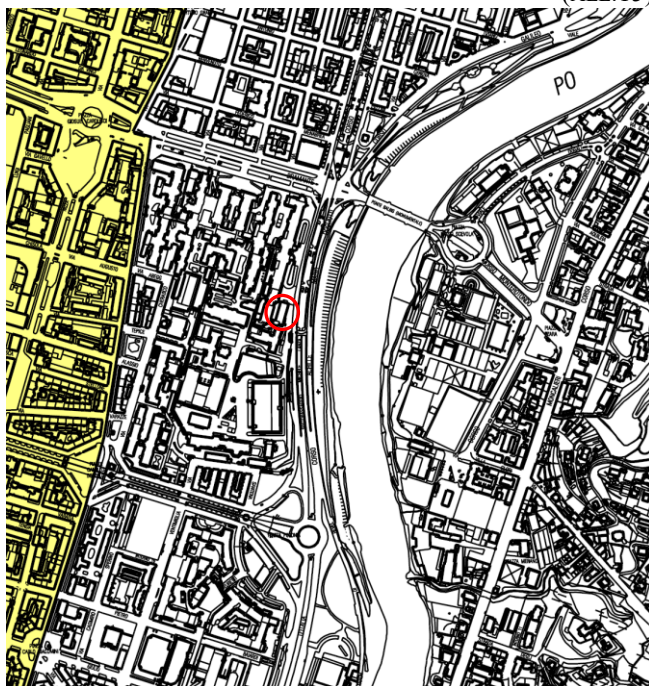


Figura 9 – Estratto illustrativo All.15 Foglio Unico

http://geoportale.comune.torino.it/web/sites/default/files/mediafiles/prg_all15_20000_foglio_unico.pdf

Dall'analisi della Tav. 15, Foglio Unico, del P.R.G. vigente, si rileva che l'immobile in oggetto non è interessato da vincoli di interesse archeologico e paleontologico.

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

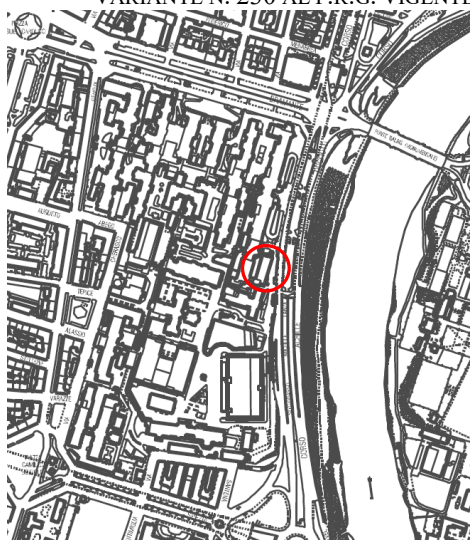


Figura 10 – Estratto dell'Allegato Tecnico "7 ter" del P.R.G. vigente Foglio Unico
"Individuazione delle Attività a Rischio di Incidente Rilevante, Attività Seveso di cui all'art. 3 del D.lgs 105/2015 e delle Attività Sottosoglia Seveso ai sensi dell'art. 19 delle N.d.A. della "Variante Seveso" del P.T.C." – Inquadramento Generale

http://geoportale.comune.torino.it/web/sites/default/files/mediafiles/08_v_230_rir_tav_7_ter_timbro.pdf

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'edificio in esame non si rileva la presenza di impianti a rischio di incidente rilevante ed eventuali aree di potenziale insediamento delle stesse.





CITTA' DI TORINO

DIPARTIMENTO URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA
DIVISIONE URBANISTICA E QUALITÀ DELL'AMBIENTE COSTRUITO
SERVIZIO PERMESSI DI COSTRUIRE

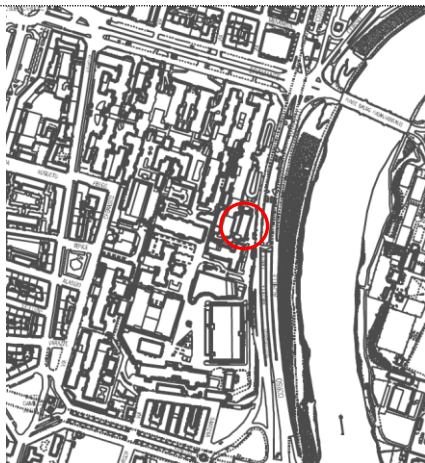


Figura 11 – Estratto dell'Allegato Tecnico "7 quater" del P.R.G. vigente Foglio Unico
"Aree di potenziale insediamento delle Attività a Rischio di Incidente Rilevante, Attività
Seveso di cui all'art. 3 del D.Lgs. 105/2015 e delle Attività Sottosoglia Seveso e/o Altre Attività
ai sensi dell'art. 19 delle N.d.A. della "Variante Seveso" al P.T.C. e del paragrafo 1.1 delle
Linee guida regionali approvate con D.G.R. n. 17-377 del 26/07/2010."

http://geoportale.comune.torino.it/web/sites/default/files/mediafiles/12_v_230_rir_7_quater_timbro.pdf

VARIANTI ADOTTATE ED IN SALVAGUARDIA STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI

Accordo di Programma in variante al P.R.G. ai sensi dell'articolo 34 del D.Lgs. 267/2000 e dell'art. 17 bis della L.R. n. 56/1977 e s.m.i. finalizzato alla realizzazione del "Parco della Salute, della Ricerca e dell'Innovazione di Torino" (D.P.G.R. 27 dicembre 2017, n. 75).

VARIANTE 100 COMPARTO GEOLOGICO

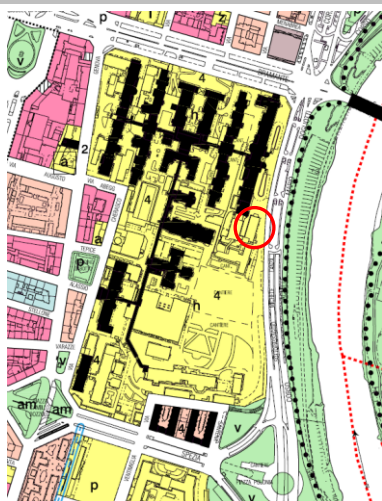


Figura 12 - Estratto illustrativo Individuazione dei corsi d'acqua minori Foglio 13A

<http://geoportale.comune.torino.it/web/sites/default/files/mediafiles/13a.pdf>

L'immobile in oggetto non risulta lambito o attraversato da corsi d'acqua minori di cui alla tavola illustrativa approvata con la Variante 100 - Comparto Geologico - Individuazione corsi d'acqua minori, parte integrante del PRG vigente dal 06/11/2008, rappresentante tracciati indicativi, sempre da verificare in sito, con i Servizi competenti.





CITTA' DI TORINO

DIPARTIMENTO URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA
DIVISIONE URBANISTICA E QUALITÀ DELL'AMBIENTE COSTRUITO
SERVIZIO PERMESSI DI COSTRUIRE

BONIFICHE SITI INQUINATI

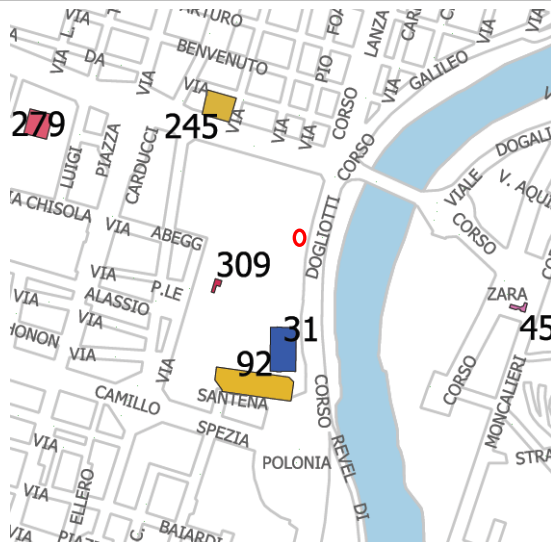


Figura 13 - Estratto Siti soggetti a procedimento di bonifica Foglio Unico

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. 30/06/2025) pubblicata sulla pagina "Bonifiche siti inquinati", l'edificio in oggetto non risulta incluso tra quelli sottoposti a procedimento di bonifica ai sensi della normativa vigente in materia di protezione ambientale, per cui si rimanda comunque al Servizio competente in indirizzo per conoscenza.

FASCE DI RISPETTO AEROPORTUALI

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'edificio in oggetto non ricade in area soggetta a restrizioni.

PIANI SOVRAORDINATI

PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE (P.P.R.)

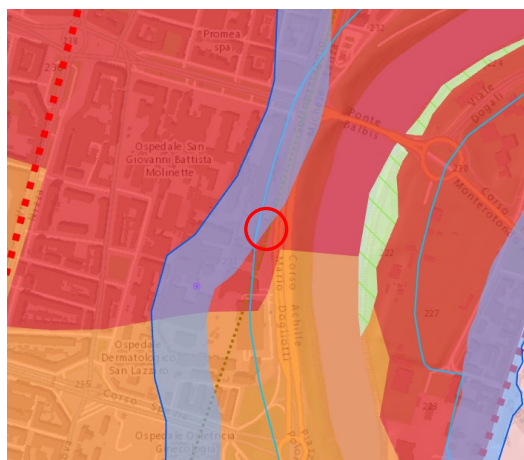


Figura 14 - Estratto Tavola P4 – Componenti paesaggistiche

Rispetto al Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.), si rileva che nella Tavola P4 – Componenti paesaggistiche, per quanto riguarda le "Componenti Morfologico-Insediative", l'immobile in oggetto è ricompreso tra le morfologie insediative "a. urbane consolidate dei centri maggiori (m.i. 1)" normate dall'art. 35 delle N.d.A. del P.P.R..

Per quanto concerne le "Componenti Naturalistico-Ambientali" l'edificio in oggetto ricade all'interno della "Zona fluviale allargata" e della "Zona fluviale interna" (art. 14 delle N.d.A. del P.P.R.).

Ai sensi dell'art. 142, comma 2 del D.Lgs. n. 42/2004 la tutela non si applica alle aree che alla data del 6 settembre 1985 erano delimitate negli





CITTA' DI TORINO

DIPARTIMENTO URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA
DIVISIONE URBANISTICA E QUALITÀ DELL'AMBIENTE COSTRUITO
SERVIZIO PERMESSI DI COSTRUIRE

strumenti urbanistici, ai sensi del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444, come Zone Territoriali Omogenee A e B. Il P.R.G. vigente a tale data classifica l'area nella quale è ubicato l'edificio 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 15 - Estratto Tavola P2 – Beni Paesaggistici

http://webgis.arpa.piemonte.it/ppr_storymap_webapp/
<https://www.regione.piemonte.it/web/temi/ambiente-territorio/paesaggio/piano-paesaggistico-regionale-ppr>
<http://www.geoportale.piemonte.it/geocatalogorp/?sezione=catalogo>
<http://www.geoportale.piemonte.it/geocatalogorp/?sezione=mappa>

In riferimento alla Tavola P2 – Beni paesaggistici, l'edificio in oggetto è ricompreso tra gli "Immobili e aree di notevole interesse pubblico ai sensi degli artt. 136 e 157 del D.Lgs. n. 42 del 2004", e nello specifico come "Bene ex L. 1497 del 1939" sottoposto a specifiche prescrizioni riportate nella scheda n. di rif. regionale A140 e cod. ministeriale 10264 relativa alla "Dichiarazione di notevole interesse pubblico delle sponde del Po nel tratto che il fiume attraversa la città di Torino – D.M. 11 gennaio 1950 e Art. 136, c. 1, lett. d) del D.Lgs. 42/2004" allegata alle N.d.A. del P.P.R. nella quale viene riportato 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 [...]"; inoltre lo stesso ricade anche tra le "Aree tutelate per legge ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. n. 42 del 2004", e in particolare nella "Lettera c – Fasce di 150 m".

6.v, 20.v, SFART81/055.sfa, 055.arm, 33/2025A/055.fra, 055.arm, 1.sf, 3.nd, 4.a





CITTA' DI TORINO

DIPARTIMENTO URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA
DIVISIONE URBANISTICA E QUALITÀ DELL'AMBIENTE COSTRUITO
SERVIZIO PERMESSI DI COSTRUIRE

P.T.O. - PIANO D'AREA DEL PARCO FLUVIALE DEL PO

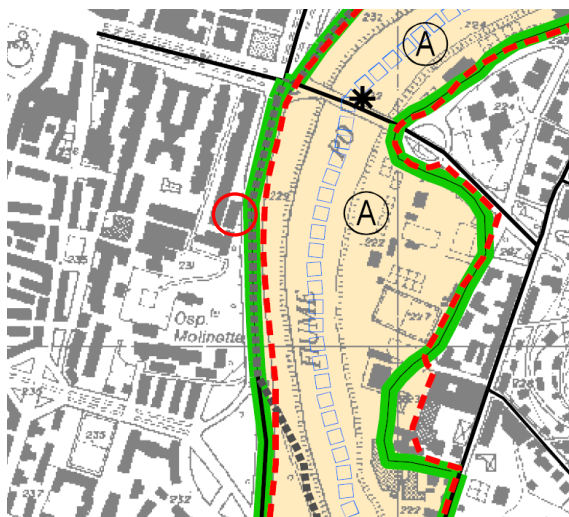


Figura 16 - Estratto Tavola 25A - "Piano d'Area - Sistema delle Aree protette della Fascia fluviale del Po"

<https://www.regione.piemonte.it/web/temi/ambiente-territorio/biodiversita-aree-naturali/parchi/piano-darea-parco-fluviale-po>
<https://www.regione.piemonte.it/parchi/piano-area-po/piemonte/PDF/tavola/25A.pdf>

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

RETE ECOLOGICA REGIONALE
SISTEMA REGIONALE DELLE AREE PROTETTE
AREE NATURALI PROTETTE E AREA CONTIGUA DELLA
FASCIA FLUVIALE DEL PO

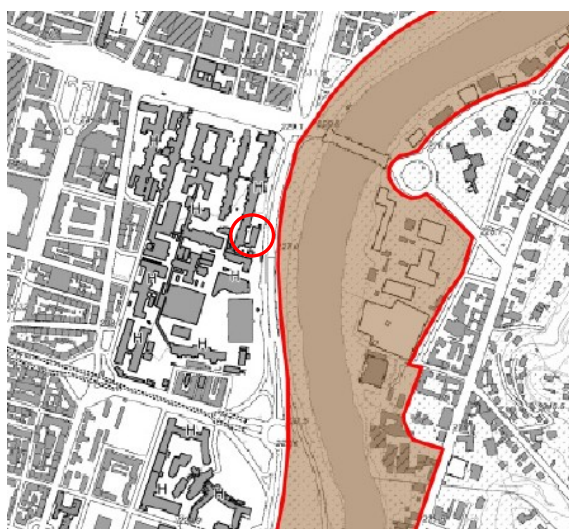


Figura 17 - Estratto Tavola 156SO - "Torino Est"

Per quanto concerne l'analisi della documentazione inerente le "Aree Naturali Protette e Area Contigua della Fascia Fluviale del Po", risulta che l'immobile in oggetto è collocato all'esterno delle "Zone Naturali di Salvaguardia e Aree Contigue".





CITTÀ DI TORINO

DIPARTIMENTO URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA
DIVISIONE URBANISTICA E QUALITÀ DELL'AMBIENTE COSTRUITO
SERVIZIO PERMESSI DI COSTRUIRE

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-ptr>

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

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

PARCO NATURALE DELLA COLLINA DI SUPERGA

<http://www.areeprotettepotorinese.it/parco-collina-superga.php>

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/pianificazione-territoriale/ptc2-vigente>

P.T.G.M. - PIANO TERRITORIALE GENERALE METROPOLITANO

<http://www.cittametropolitana.torino.it/cms/territorio-urbanistica/ufficio-di-piano/ufficio-di-piano>

Per quanto riguarda l'analisi dei piani sovraordinati si rileva che a causa della scala territoriale presa in esame (PTR, PTC2), delle indicazioni normative (PTC2, PTGM), della localizzazione specifica (Parco Naturale della Collina di Superga, Piani dell'Autorità di Bacino), le indicazioni fornite da tali strumenti non sono pertinenti rispetto all'edificio in oggetto.

PGRA - PIANO GESTIONE RISCHIO ALLUVIONI

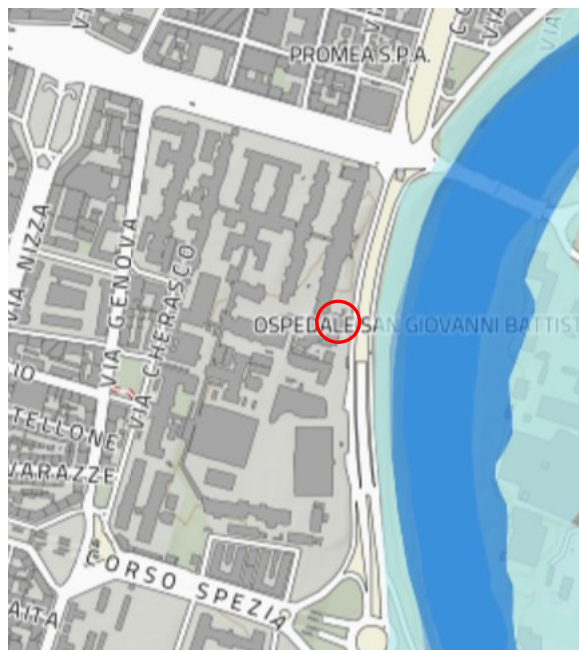


Figura 18 - Estratto da Geoportale Regione Piemonte - Tema Difesa del Suolo

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.

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





CITTA' DI TORINO

DIPARTIMENTO URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA
DIVISIONE URBANISTICA E QUALITÀ DELL'AMBIENTE COSTRUITO
SERVIZIO PERMESSI DI COSTRUIRE

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 si configura di manutenzione straordinaria sia ai sensi dell'articolo 3 comma 1 lettera b) del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. sia ai sensi dell'articolo 4 lettera b) delle N.U.E.A. di P.R.G., riguardando la ridistribuzione interna degli spazi e l'adeguamento impiantistico del reparto ospedaliero in oggetto.

L'intervento in oggetto non è subordinato alla preventiva autorizzazione paesaggistica poiché ricadente nella casistica contemplata all'art. 149 c. 1 lettera a) del D. Lgs. 42/2004.

Pertanto, alla luce di quanto sopra espresso e a seguito dell'analisi della documentazione allegata all'istanza, si rileva che **l'intervento è conforme** alla normativa vigente in materia edilizia e della tutela del paesaggio.

Per quanto concerne gli altri aspetti di carattere ambientale, si rimanda al parere e alle eventuali prescrizioni della Divisione Qualità Ambiente.

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

La Dirigente
Servizio Permessi di Costruire
arch. Stefania AVATANE
(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)

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00004342 del 09/12/2025

6.v, 20.v, SFART81/055.sfa, 055.arm, 33/2025A/055.fra, 055.arm, 1.sf, 3.nd, 4.a





CITTA' DI TORINO

DIPARTIMENTO URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA
DIVISIONE URBANISTICA E QUALITÀ DELL'AMBIENTE COSTRUITO
SERVIZIO PERMESSI DI COSTRUIRE

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 urbanistici si prega di fare riferimento alla Responsabile E.Q. arch. Marina DORIA (tel. 011.011.30421 - marina.doria@comune.torino.it) e ai Funzionari Tecnici arch. Gian Mario SIRAGUSA (tel. 011.011.30477 - gianmario.siragusa@comune.torino.it) e arch. Cristina VACCARO (tel. 011.011.30478 - cristina.vaccaro@comune.torino.it). Rispetto ai contributi edilizi e di paesaggistica si prega di fare riferimento al Responsabile E.Q. ing. Corrado DONADIO (tel. 011.011.33117 - corrado.donadio@comune.torino.it) e al Responsabile E.Q. geom. Valter SCAVO (tel. 011.011.23325 - valter.scavo@comune.torino.it).

<i>cod. pratica</i>	25_ART81_13	<i>parola chiave</i>	INTERVENTI IN ZUT E ATS
<i>prot. precedente</i>	3674 del 20/10/2025	<i>aree normative NUEA art.8</i>	
<i>cod. proc. originario</i>	3400 del 30/09/2025 – 3604 del 15/10/2025	<i>zone normative NUEA art.9</i>	
<i>ID civico</i>		<i>aree servizi viabilità ambiente NUEA TIT.III - IV</i>	
<i>destinazioni d'uso NUEA art.3</i>		<i>ZUT NUEA art.15</i>	Ambito 13.12 MOLINETTE (Ambito di Riordino)
<i>tipi di intervento NUEA art.4</i>		<i>ATS NUEA art.20</i>	

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00004342 del 09/12/2025

6.v, 20.v, SFART81/055.sfa, 055.arm, 33/2025A/055.fra, 055.arm, 1.sf, 3.nd, 4.a

