



# CITTA' DI TORINO

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

DIPARTIMENTO SERVIZI INTERNI  
DIVISIONE TECNICA PATRIMONIO  
PROT. 2102 6.50.1/23 TORINO 23/06/2023

Alla c.a. arch. **Sabino PALERMO**  
**Dirigente DIVISIONE TECNICA PATRIMONIO**  
DIPARTIMENTO SERVIZI INTERNI  
Città di Torino

Torino 22-6-2023

Oggetto: - **CONFERENZA DEI SERVIZI PER L'APPROVAZIONE DEL PROGETTO DI FATTIBILITÀ TECNICA ED ECONOMICA FINALIZZATO AL RESTAURO DEL BORGO MEDIEVALE AI SENSI DEGLI ARTT. 27 D.LGS. N. 50/2016 E 14bis E SS. L. N. 241/1990 E S.M.I. PRIMA SEDUTA IN FORMA SIMULTANEA E IN MODALITÀ SINCRONA.**

## Parere di conformità edilizia.

In riferimento alla convocazione della Conferenza di Servizi pervenuta via PEC dalla Divisione Tecnica Patrimonio in data 14/6/2023, relativamente all'esame del progetto di fattibilità tecnica ed economica del restauro del Borgo Medioevale sito a Torino in Viale Virgilio e protocollato al prot. Edilizio al n. 2023-5-11358;

Vista l'Area Normativa di appartenenza:

- Zona Urbana Consolidata Residenziale Mista 2.00, Aree a verde pubblico ed a verde assoggettato all'uso pubblico, Aree per Servizi Spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport; Edifici di interesse storico - Edifici di gran prestigio -;
- I tipi di intervento ammessi per gli edifici di interesse storico di gran prestigio:

Gruppi di edifici	Parti e qualità degli edifici			
	Esterni degli edifici su spazi pubblici	Sistema distributivo	Cortili, giardini private fronti verso tali spazi	Interno dei corpi di fabbrica
Edifici di gran prestigio	RES	RES	RES	RES

RES = Restauro conservativo

Dalla lettura della tavola "Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica" (Allegati tecnici P.R.G.C. Tavola 3 - scala 1 : 5.000), approvata con la variante strutturale n. 100 al P.R.G.C., risulta che l'ambito individuato in cartografia ricade in: Parte Piana, Classe di stabilità IIIb4(P);

Gli immobili risultano essere compresi:

- tra i "BENI CULTURALI" indicati dall'art. 10 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 "CODICE DEI BENI CULTURALI E DEL PAESAGGIO", così come già incluso tra i "BENI CULTURALI" dall'art. 2 del Decreto Legislativo 29 ottobre 1999, n. 490 ed in precedenza tra gli "EDIFICI DI PREGIO STORICO ARTISTICO" di cui all'art. 1 della Legge 1089/39.
- tra i "BENI PAESAGGISTICI" indicati dall'art. 136 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 "CODICE DEI BENI CULTURALI E DEL PAESAGGIO", così come già incluso tra i "BENI AMBIENTALI" dall'art. 139 del Decreto Legislativo 29 ottobre 1999, n. 490 ed in precedenza nel "VINCOLO PAESAGGISTICO" di cui all'art. 1 della Legge 1497/39.

Dalla lettura della tavola "Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica" (Allegati tecnici P.R.G.C. Tavola 3 - scala 1 : 5.000), approvata con la variante strutturale n. 100 al P.R.G.C., risulta che i lotti oggetto di intervento sono individuato in cartografia: Parte Piana: Classe di stabilità IIIb4(P)

L'ambito risulta essere compreso nel PTO, nel PAI, in zona gamma.

Visto quanto sopra;

Visto il progetto di fattibilità di cui all'oggetto pervenuto a firma Isola Architetti, arch. Durbiano e consultabile alla pagina: <http://geoportale.comune.torino.it/web/governo-del-territorio/albo-pretorio/avvisi-comunicazioni-istanze-variante>



DOCUMENTO INFORMATICO EMESSO IN CONFORMITÀ ALLE DISPOSIZIONI DEL D.LGS 82/2005 S.M.I. E NORME COLLEGATE  
LA RIPRODUZIONE SU SUPPORTO CARTACEO COSTITUISCE COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINALE CONSERVATO NEL SISTEMA DI GESTIONE DOCUMENTALE DELL'ENTE  
PRATICA PROTOCOLLO EDILIZIO «ANNOREGISTROPROGRESSIVO»

[www.comune.torino.it/ediliziaprivata](http://www.comune.torino.it/ediliziaprivata) edilizia.privata.istr.amm.pdc@comune.torino.it

Visti i principali obiettivi individuati dall'amministrazione, ovvero:

- conseguire un efficientamento energetico/impiantistico dell'intero complesso, attraverso la riorganizzazione degli impianti termici esistenti in un'unica centrale di produzione collegata al pozzo geotermico esistente,
- restaurare e ammodernare i locali oggetto di intervento al fine di trasformarli in aree museali aperte al pubblico, conservando e valorizzando gli elementi architettonici e strutturali esistenti;
- razionalizzare le infrastrutture del Borgo attraverso la progettazione di nuove dorsali elettriche, idriche, degli impianti di climatizzazione, il rifacimento del sistema di smaltimento delle acque bianche e nere, il ripristino ed il rifacimento della pavimentazione della via Maestra;

Il progetto presentato riguarda tre aree di intervento:

1. una zona ad eventi multifunzionali destinata a catering esterni nei locali della casa di Ozegna, dell'ex ristorante San Giorgio e del terrazzo affacciato sul fiume;
2. un bar-caffetteria e servizi annessi al piano terreno della Casa di Pinerolo e dei locali che si affacciano sul cortile di Avigliana (o ex cortile dell'Osteria);
3. un'area espositiva polifunzionale ai piani superiori delle case che si affacciano sul Cortile di Avigliana: Casa di Mondovì, Casa di Pinerolo, Casa di Malgrà e Casa di Borgofranco:

Nel progetto vengono mantenuti gli attuali accessi pedonali in corrispondenza del cortile di Avigliana e del complesso di San Giorgio. All'interno dei volumi è previsto un nuovo assetto distributivo secondo i principali flussi di percorsi e le diverse tipologie di utenti attraverso l'inserimento di due vani e ascensori e un nuovo corpo scale;

Le lavorazioni di restauro su intonaci dipinti riguardano pere di pulitura, di consolidamento, di rimozione di stuccature di materiali non idonei, di stuccatura, di restauro di soffitti lignei a cassettoni decorati e dipinti.

Il principale intervento dal punto di vista impiantistico riguarda la messa in funzione del pozzo geotermico realizzato a seguito della rifunzionalizzazione degli edifici dell'ex ristorante San Giorgio del 2011 mediante la realizzazione di una nuova centrale termica interrata al di fuori delle mura, al di sotto del piazzale su viale Turr dove è già stato realizzato il pozzo di emungimento e alla messa in opera di una nuova dorsale di distribuzione di fluidi caldi e freddi che permetteranno a tutti gli edifici del Borgo di utilizzare l'energia rinnovabile geotermica. Si prevede inoltre la nuova illuminazione della via Maestra e la realizzazione di una nuova centrale tecnologica interrata e di una nuova cabina di trasformazione MT/BT a fianco della nuova centrale termica al di fuori delle mura. La nuova rete di distribuzione dell'energia elettrica sarà realizzata al di sotto della via Maestra del Borgo.

Per le aree esterne sarà previsto un nuovo impianto di illuminazione pubblica.

Gli interventi strutturali consistono in:

- Nuovo vano ascensore in c.a. nella Casa di Mondovì, nuova rampa di scale in acciaio e legno nella Casa di Pinerolo, rifacimento dell'orizzontamento del piano primo della Casa di Chieri, aperture di nuove passate e varchi per esigenze funzionali e di distribuzione, rifacimento dell'orizzontamento del piano secondo della Casa di Mondovì, opere strutturali connesse alla realizzazione della centrale tecnologica esterna, sottomurazione della cinta fortificata in corrispondenza del passaggio della nuova dorsale impiantistica, irrigidimenti funzionali alla tenuta alla spinta orizzontale dei nuovi serramenti del salone San Giorgio.

Sono inoltre previsti restauri e rifacimenti conservativi di tutti i serramenti.

Tutti gli interventi previsti in progetto, sia per quanto riguarda le opere interne ed esterne ai fabbricati storici e ai percorsi pedonali che per quanto riguarda la realizzazione di volumi tecnologici interrati, sono configurabili come interventi di "restauro conservativo" e rientrano nei massimi interventi ammessi per gli edifici di gran prestigio di cui all' art. 26 delle NUEA del PRG, artt. 3.1-3.2-3.3-3.4 (Allegato A delle NUEA del PRG) e relativamente alla classe di stabilità geomorfologica IIIb4(P) negli interventi ammessi all'art.2.1.2. commi 62-63-64-65-66 (Allegato B delle NUEA del PRG). I parametri edilizi sono conformi sia le Regolamento Edilizio della Città che alle NUEA del PRG.

Pertanto quest'ufficio in merito alla conformità edilizia esprime **parere favorevole** precisando che dovrà essere garantito il rispetto di tutta la normativa urbanistico-edilizia e normativa tecnica di settore e di sicurezza vigenti in materia ed applicabili all'intervento in oggetto e dovranno essere reperiti tutti i pareri degli enti competenti.

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

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

