



## CITTA' DI TORINO

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

DIPARTIMENTO SERVIZI INTERNI  
DIVISIONE TECNICA PATRIMONIO  
PROT. 431 6.50.8/22 TORINO 08/02/2023

AI DIPARTIMENTO SERVIZI INTERNI  
Divisione Tecnica Patrimonio  
c.a. arch. Sabino Palermo  
sede

Torino, 08/02/2023

**Oggetto: CONFERENZA DEI SERVIZI PER L'APPROVAZIONE DEL PROGETTO DI FATTIBILITÀ TECNICA ED ECONOMICA PER LA REALIZZAZIONE DELLA NUOVA BIBLIOTECA CIVICA CENTRALE E RIQUALIFICAZIONE DEL TEATRO NUOVO AI SENSI DEGLI ARTT. 27 D.LGS. N. 50/2016 E 14bis E SS. L. N. 241/1990 E S.M.I. - PARERE DI COMPETENZA.**

In riferimento all'oggetto, a seguito dell'esame della documentazione progettuale, si evidenzia quanto segue.

Il complesso edilizio di Torino Esposizioni risulta individuato dal PRG vigente in Zona Urbana Consolidata Residenziale Mista (art 12 delle Norme Urbanistico Edilizie di Attuazione del PRG), con indice fondiario pari a 2.00 mqSLP/mqSF, fra le Aree a servizi pubblici ed a servizi assoggettati all'uso pubblico (art. 19 delle Norme Urbanistico Edilizie di Attuazione) - Z - Attrezzature di interesse generale (art. 8 c. 64 delle N.U.E.A.).

Ai sensi dell'art. 19 comma 17 delle N.U.E.A. *“Il complesso, qualificante la testata sud del Valentino, può essere interessato da interventi di riqualificazione fisica. Le destinazioni d'uso ammesse sono: attività ricettive, espositive, congressuali, attrezzature fieristiche, servizi per l'istruzione, attività sportive e culturali (v. art. 3 punti 2A, 6, 7i, s, a, e, u, v, z). Gli interventi finalizzati all'inserimento delle destinazioni previste devono essere attuati nel rispetto dei caratteri formali, storici e strutturali del manufatto esistente ed essere compresi in un progetto di insieme che permetta di valutarne il corretto inserimento architettonico e ambientale. La trasformazione deve avvenire a mezzo di piano particolareggiato ai sensi dell'art.38 e seguenti della L.U.R. o di piano tecnico esecutivo di opere pubbliche ai sensi dell'art.47 della L.U.R.”.*

In coerenza con le summenzionate previsioni normative, con Deliberazione della Giunta Comunale n. 573 del 30 agosto 2022 è stato approvato il Piano Tecnico Esecutivo che definisce sia le relazioni fra le destinazioni d'uso, previste all'interno dei diversi Padiglioni, sia il coordinamento degli interventi ammessi sul Compendio in capo ai due soggetti attuatori, ovvero alla Città di Torino, proprietaria degli immobili, che interviene sui Padiglioni 2, 2B e 4 (destinati alla realizzazione della Biblioteca Civica centrale) e sul Teatro Nuovo e al Politecnico di Torino che interviene sui Padiglioni 1, 3A e 3B.

Il complesso edilizio è stato individuato tra gli *Edifici e manufatti particolare valore documentario – Gruppo 5*, nella Tavola normativa n. 2 del P.R.G. “Edifici di interesse storico”.

L'art. 26 delle N.U.E.A. – definisce gli interventi realizzabili negli edifici di particolare interesse storico esterni alla Zona Urbana Centrale Storica, in relazione alle diverse qualità che connotano lo spazio urbano: dalla lettura della



tabella dei tipi di intervento emerge che l'intervento massimo realizzabile è il Risanamento Conservativo /Ristrutturazione Edilizia, come definita al comma 18 del medesimo articolo.

Ai sensi dell'art. 26 comma 18 delle N.U.E.A. *“Negli edifici o manufatti appartenenti al gruppo 5 è ammessa la ristrutturazione edilizia, limitatamente ad adeguamenti funzionali. Tali interventi devono essere attuati nel rispetto dei caratteri formali, storici, strutturali del manufatto edilizio ed essere compresi in uno studio d'insieme che permetta di valutare il corretto inserimento dell'intervento rispetto all'ambiente circostante.”*

Ai sensi del successivo comma 19: *“ All'interno dei giardini e dei cortili non è consentita la demolizione di edifici o di bassi fabbricati, anche non specificatamente individuati dal piano, coevi e coerenti con l'impianto e con i caratteri dell'edificio principale, se classificato "di particolare interesse storico" o "caratterizzante il tessuto storico". E' invece consentita la demolizione di parti limitate di organismi edilizi consistenti in fabbricati o bassi fabbricati recenti o che risultino come superfetazioni incongrue rispetto alla caratterizzazione storico - architettonica dell'ambiente. [...]. Le modalità di utilizzazione delle S.L.P. derivanti dall'eliminazione o riplasmazione di fabbricati o bassi fabbricati interni ai cortili, ove consentito dal piano, sono descritte nell'allegato A (ristrutturazione edilizia).”*

Il complesso risulta in area compresa in classe IIIb4a(P), come riportato nella *“Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica”*, allegato tecnico dell'Allegato B delle N.U.E.A. (Variante 100 del P.R.G., approvata con D.G.R. n. 21/9903 del 27/10/2008).

Nella sottoclasse IIIb4a(P) sono consentiti tutti gli interventi previsti dal P.R.G. con le ulteriori e prevalenti prescrizioni introdotte dai rispettivi Piani d'Area, con ulteriore precisazione del capitolo 2.1.2 comma 68 bis dell'Allegato B delle N.U.E.A.

Il Complesso Torino Esposizioni riveste l'interesse culturale di cui agli artt. 10, c. 1 e 12 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. e, come tale, rimane sottoposto a tutte le disposizioni di tutela contenute nel predetto Decreto legislativo.

L'area risulta compresa tra i *“BENI PAESAGGISTICI”* indicati dall'art. 136 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e compresa in *“Area Contigua”* di cui L.R. 19/2009. In particolare il Piano d'Area - Area - Sistema delle aree protette della fascia fluviale del Po piemontese (L.R. 17 Aprile 1990, n.28; L.R. 13 Aprile 1995, n. 65) (D.C.R. n.982-4328 dell'8 Marzo 1995. Il Piano Paesaggistico Regionale approvato con D.C.R. n. 233-35836 del 3 ottobre 2017, individua il complesso tra i Beni Paesaggistici - catalogo immobili e aree di notevole interesse pubblico - A136 (cod. min. 10260). Ai sensi dell'art. 3 della L.R. 32/2008 e s.m.i. la competenza in merito alla valutazione paesaggistica degli interventi in oggetto è in capo alla Regione.

Verificato che risulta ammissibile, ai sensi del P.R.G. vigente, la rifunzionalizzazione del complesso edilizio nell'ambito delle attività culturali di servizio e dell'istruzione universitaria.

Verificato che nei fabbricati costituenti il complesso e individuati nella Tavola 1 di Azzonamento del P.R.G. come di *“particolare interesse storico”* ossia individuati con *campitura nera*, ovvero coevi e coerenti con l'impianto dei fabbricati principali, sono ammessi interventi fino alla ristrutturazione edilizia, come definita nell'allegato A - fatto salvo il parere favorevole della competente Soprintendenza e fatte salve le verifiche circa la quota di sicurezza di cui al capitolo 2.1.2 comma 68 bis dell'Allegato B delle N.U.E.A..

Verificato che nei fabbricati o porzioni di fabbricati compresi nel compendio edilizio, ma costituenti *superfetazioni recenti* è possibile realizzare interventi di riplasmazione dei volumi nel rispetto dei disposti del succitato art. 26 comma 19 e allegato A delle N.U.E.A.

Verificato che l'Allegato A comma 5.3 comma 17 e seguenti dispone: *“Recupero della S.L.P. esistente riferita a parti limitate di organismi edilizi consistenti in fabbricati o bassi fabbricati recenti o incongrui di cui il piano consente la demolizione, esistenti all'interno dei cortili o prospettanti su di essi. Il recupero della S.L.P. demolita si effettua mediante riplasmazione dei volumi all'interno dei cortili nel rispetto dei limiti quantitativi e degli indirizzi stabiliti dalle NU EA per i diversi gruppi di edifici (art.10 e art.26), nonche' dei caratteri dimensionali e formali degli edifici storici presenti. Il recupero della SLP deve avvenire a favore della residenza e, limitatamente ai piani terreno e interrato, anche per attività di artigianato di servizio. Contestualmente alla riplasmazione dei volumi con recupero di SLP deve*



essere realizzata nel sottosuolo o al piano terreno degli edifici preesistenti una superficie a parcheggio nella quantità minima di legge relativamente alle SLP recuperate, incrementata di una quantità pari alla superficie dei parcheggi eventualmente demoliti nell'intervento."

Dal momento che la destinazione d'uso dei volumi riplasmati non sarà residenziale ed è prevista la realizzazione di nuovi volumi interrati nel padiglione 2, l'intervento risulta realizzabile secondo la procedura prevista all'art. 26 comma 22 delle N.U.E.A. "Per tutti gli edifici "di particolare interesse storico" o "caratterizzanti il tessuto storico" destinati a funzioni di pubblica utilità sono consentiti, previa deliberazione del C.C., interventi edilizi di adeguamento alle esigenze funzionali, in aggiunta a quelli indicati nella tabella dei tipi di intervento.

Verificato che risulta prevista la dotazione di aree a parcheggio, necessaria per l'intervento di riplasmazione ai sensi dell'allegato A punto 5.3 comma 17 e per la realizzazione dei nuovi volumi interrati nella misura minima di legge, ossia in misura di 1 mq ogni 10 mc e che tali aree di parcheggio risultano destinate alla mobilità sostenibile.

Alla luce di quanto suesposto, fatta salva l'autorizzazione della Regione Piemonte dal punto di vista paesaggistico ed il parere favorevole al progetto, da parte degli Enti esterni e dei Servizi interni competenti e vista la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 2023-00155 del 6-02-2023 "COMPLESSO TORINO ESPOSIZIONI - APPROVAZIONE INTERVENTI EDILIZI DI ADEGUAMENTO ALLE ESIGENZE FUNZIONALI AI SENSI DELL'ARTICOLO 26 COMMA 22 DELLE N.U.E.A. DEL P.R.G.C. VIGENTE, che approva gli interventi edilizi di adeguamento alle esigenze funzionali, in aggiunta a quelli indicati nella Tabella dei tipi di intervento di cui all'allegato a delle N.U.E.A. e la dotazione di aree a standard di parcheggio assoluta anche mediante la dotazione di aree a parcheggio per la mobilità sostenibile.

Si esprime parere favorevole agli interventi in progetto, nel rispetto delle condizioni poste da tutti gli Enti esterni e Servizi interni espresse con i pareri acquisiti.

A disposizione per eventuali chiarimenti.

*Il Responsabile Tecnico in P.O.*

Arch. Flavio Turco

FIRMATO DIGITALMENTE

*(ai sensi dell'art. 3 del D.Lgs. 12 febbraio 1993, n. 39 e dell'art. 3 bis del D.Lgs. 07 marzo 2005, n. 82 e s.m.i.)*

*La Dirigente del Servizio*

Arch. Tiziana Scavino

FIRMATO DIGITALMENTE

*(ai sensi dell'art. 3 del D.Lgs. 12 febbraio 1993, n. 39 e dell'art. 3 bis del D.Lgs. 07 marzo 2005, n. 82 e s.m.i.)*

