



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

Torino 19 marzo 2024

Oggetto: **CONFERENZA DEI SERVIZI PER L'APPROVAZIONE DEL PROGETTO ESECUTIVO 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.**

### **Parere di conformità edilizia.**

In riferimento all'oggetto, a seguito dell'esame della documentazione progettuale pervenuta relativa al progetto esecutivo del restauro del Borgo Medioevale sito a Torino in Viale Virgilio, si evidenzia quanto segue.

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: Restauro Conservativo come da All.A alle NUEA del PRGC.

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.

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

Visto quanto sopra;

Visto il precedente parere favorevole già espresso dal Servizio scrivente, in data 22-6-2023, sul progetto di fattibilità tecnico-economica;

Visto il progetto **esecutivo** di cui all'oggetto, pervenuto in data 4-3-2024;

Visto che gli interventi previsti nel progetto esecutivo sono finalizzati al:

- 1) 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;
- 2) 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;
- 3) 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.

Visto il progetto esecutivo presentato suddiviso in 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.

Visto che nel progetto esecutivo vengono mantenuti gli attuali accessi pedonali in corrispondenza del cortile di Avigliana e del complesso di San Giorgio e all'interno dei volumi è previsto un nuovo assetto distributivo secondo i principali flussi di percorsi attraverso l'inserimento di due vani e ascensori e un nuovo corpo scale;

Visto che il restauro su intonaci dipinti riguarda opere di pulitura, di consolidamento, di rimozione di stuccature di materiali non idonei, di stuccatura, di restauro di soffitti lignei a cassettoni decorati e dipinti.

Visto il principale intervento dal punto di vista impiantistico che riguarda la messa in funzione del pozzo geotermico realizzato a seguito della rifunionalizzazione degli edifici dell'ex ristorante San Giorgio, 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.



Vista inoltre l'illuminazione della via Maestra di nuova realizzazione, la nuova centrale tecnologica interrata e la nuova cabina di trasformazione MT/BT a fianco della nuova centrale termica al di fuori delle mura.

Visto che la nuova rete di distribuzione dell'energia elettrica sarà realizzata al di sotto della via Maestra del Borgo e per le aree esterne sarà previsto un nuovo impianto di illuminazione pubblica.

Visti infine gli interventi strutturali che 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 nel progetto esecutivo, 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.i 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).

Visto che gli elaborati grafici relativi al progetto esecutivo sono corredati di tutti gli elementi necessari alla verifica del soddisfacimento di tutti i parametri edilizi richiesti e questi sono rispettati secondo quanto previsto sia dal Regolamento Edilizio della Città di Torino che dalle NUEA del vigente PRGC.

Quest'ufficio, alla luce di quanto sopra in merito alla conformità edilizia **esprime parere favorevole**, fatto salvo il rispetto di tutte le condizioni imposte dagli Enti esterni e dai Servizi interni secondo le prescrizioni degli organi competenti.

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

