



CITTA' DI TORINO

*Dipartimento Urbanistica ed Edilizia Privata
Divisione Edilizia Privata
Divisione Urbanistica e Qualità dell'Ambiente Costruito
Servizio Pianificazioni Esecutive
Divisione Qualità Ambiente*

Regione Piemonte
Direzione Ambiente, Energia e Territorio
Settore Urbanistica Piemonte Occidentale
Corso Kennedy, 7 bis – 12100 Cuneo
urbanistica.ovest@cert.regione.piemonte.it
raffaella.banche@regione.piemonte.it

p.c Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti
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

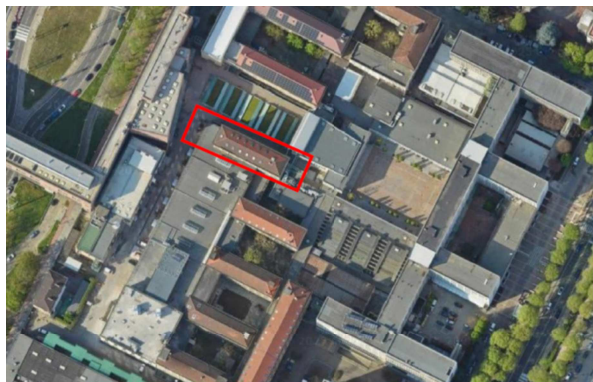
Torino, 04/02/2026

Rif. da citare nella risposta: 1_ART81_26

CLASS. DOQUIACTA 6.20 SFART81

**OGGETTO: D.P.R. n. 383 del 28/04/1994 – Procedura semplificata della Presa d'Atto, Circolare Ministero dei LL.PP. n. 363 del 9/04/1990.
Politecnico di Torino. Ristrutturazione piano secondo e locali seminterrati dell'edificio TOCEN02C presso la sede centrale.
Ente proponente: Politecnico di Torino
Accertamento di conformità urbanistico-edilizia**

Con riferimento alla richiesta di accertamento di conformità urbanistica, relativa alla pratica di cui all'oggetto, è pervenuta la vostra nota in data 08/01/2026, acquisita agli atti con prot. n. 27 (rif. Pratica n. C50396 Fasc. n. 27/25). Successivamente in data 15/01/2026 è stata acquisita agli atti la nota, con prot. arr. n. 145 (rif. Pratica n. C50396 Fasc. n. 27/25), con la trasmissione del link degli elaborati di progetto.



In data 03/02/2026 con Prot. Arr. n. 461 sono stati, inoltre, acquisiti agli atti gli elaborati modificativi del progetto inviato con le note sopra richiamate, trasmessi dal Politecnico di Torino a seguito di un rifiuto in alcuni elaborati. Come emerge dalla nota pervenuta, la suddetta documentazione è stata rimessa al fine di consentire una corretta lettura da parte degli Enti che esprimono il proprio parere di competenza.

Gli interventi previsti dal progetto, relativi all'Edificio TOCEN02C (sede centrale), sono finalizzati alla *“riconfigurazione complessiva della distribuzione interna, con l'introduzione di un corridoio centrale che consenta di ricavare uffici su entrambi i lati. In questo modo sarà possibile realizzare tredici uffici singoli o doppi e un ufficio per video call, una sala riunioni, spazi tecnici per attrezzature comuni e due blocchi di servizi igienici.*

Al piano seminterrato i locali esistenti verranno accorpati per dar luogo a una grande sala destinata ai dottorandi, con quattordici postazioni di lavoro e due uffici per video call, oltre a un disimpegno con accesso diretto dal vano scala e a un locale accessorio.

La presenza di umidità nelle murature sarà contrastata attraverso interventi strutturali di risanamento, quali la realizzazione di vespai aerati o sistemi di drenaggio, in base alle indagini preliminari. Anche in questi spazi verranno posati nuovi pavimenti in gres, installati controsoffitti modulari e sostituiti i serramenti, così da garantire condizioni ambientali salubri e confortevoli.

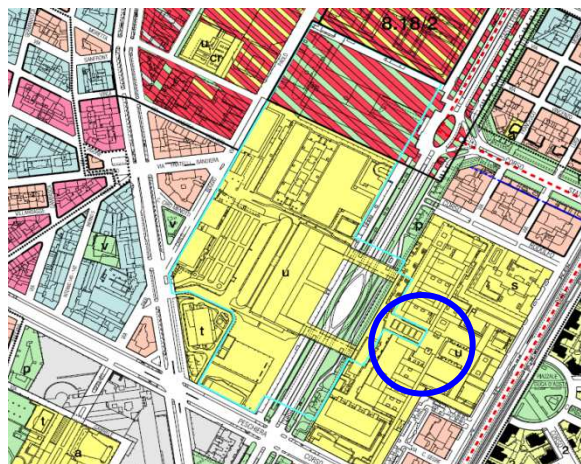
Dal punto di vista impiantistico, sia al secondo piano sia al seminterrato si procederà al rifacimento completo degli impianti elettrici e dati, con predisposizione di rack di piano e stampanti condivise.

La climatizzazione sarà affidata a un nuovo impianto a ventilconvettori con motore brushless, in grado di modulare la portata d'aria e di dialogare con il sistema di supervisione già in uso presso il Politecnico.

Gli impianti di rivelazione incendi e di allarme saranno sostituiti e adeguati alla normativa vigente, con un livello di prestazione idoneo alla destinazione d'uso e al massimo affollamento previsto”.

Contributo Urbanistica

L'area su cui insiste l'edificio oggetto d'intervento è classificata dal vigente Piano Regolatore, come **Area per Servizi “S” – Servizi Sociali ed Attrezzature di Interesse Generale oltre alle quantità minime di legge**, (v. art. 8, punto 15 delle N.U.E.A. di P.R.G.), lettera “u” Istruzione Universitaria e relativi servizi (v. art. 3, punto 7 delle N.U.E.A. di P.R.G.)



Tav. n 1 P.R.G. “Azzonamento - Aree Normative e Destinazioni d'uso” Estratto Illustrativo – Foglio 8b

Aree per Servizi

Servizi pubblici S

Altre attrezzature di interesse generale:

u

Istruzione universitaria

Aree oggetto di applicazione disciplina di cui all'articolo 81 del D.P.R. 616/77



Si richiamano inoltre le disposizioni generali dell'art. 19 delle N.U.E.A. "Aree per Servizi: generalità" e in particolare il comma 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 punto 15 capoverso 64 si applicano i parametri edilizi della zona normativa di appartenenza, fatta eccezione per quelli indicati all'art. 2 punto 3 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 punto 34 lettera e) (dotazione di servizi prevista nel Piano). In sostituzione si richiede di produrre una specifica relazione tecnica che verifichi sotto il profilo funzionale, in relazione al tipo di attrezzatura in progetto, la copertura del fabbisogno di servizi."

Sotto il profilo idro geomorfologico, 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.

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. 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..



Allegato Tecnico P.R.G. - Estratto Illustrativo Tav. n. 3 e 3/DORA – Foglio 8b - Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica



Alla luce di quanto sopra riportato, il progetto prevede esclusivamente opere di restauro e risanamento conservativo che non comportano realizzazioni di nuove volumetrie o nuove SLP e non prevedono variazione della destinazione d'uso complessiva del fabbricato pertanto gli interventi risultano conformi al PRG vigente.

Contributo Edilizia

L'intervento si configura quale restauro e risanamento conservativo ai sensi dell'articolo 3 comma 1 lettera c) del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. e dell'articolo 4 lettera c) delle N.U.E.A. di P.R.G., in quanto prevede opere e modifiche comprendenti anche il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso.

In particolare, l'intervento proposto prevede modifiche ai locali posti ai piani secondo e seminterrato del fabbricato che ospita il Dipartimento di Ingegneria dell'Ambiente, del Territorio e delle Infrastrutture (DIATI) identificato con codice TOCEN02C, per una nuova e più funzionale distribuzione degli spazi. È infatti prevista una riconfigurazione complessiva dei locali, con modifica



delle partizioni interne, rifacimento dei servizi igienici e delle finiture esistenti, e la realizzazione di controsoffitti ispezionabili per ospitare i nuovi impianti, che saranno sostituiti e adeguati alla normativa vigente. Infine, per garantire condizioni igienico-sanitarie ottimali negli ambienti del piano seminterrato, è prevista la demolizione e sostituzione integrale del solaio esistente, con realizzazione di un vespaio aerato mediante igloo prefabbricati.

Visti gli elaborati di progetto prodotti e la successiva integrazione con cui viene anche chiarito che la realizzazione della sala dottorandi al piano seminterrato *“non comporta alcun incremento della SLP (Superficie Lorda di Pavimento), in quanto deriva dalla riconversione di un locale (Aula A – C010) già previsto come aula”*, **l'intervento edilizio risulta CONFORME alla normativa edilizia vigente, e si esprime pertanto parere favorevole alla sua realizzazione, fatto salvo** il rispetto della normativa in materia igienico-sanitaria di cui all'art. 20 comma 1 del DPR n. 380/2001 e le prescrizioni previste agli artt. 77.3 e 77.4 del Regolamento Edilizio vigente, inerenti requisiti e dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali. Dovrà altresì essere rispettata la normativa in materia di prevenzione incendi di cui al DPR n. 151/2011 e la normativa in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro di cui al D.Lgs. n. 81/2008.

Contributo Ambiente

L'intervento previsto non risulta subordinato né a verifica di assoggettabilità a VIA o a VIA, né a verifica di assoggettabilità a VAS o a VAS, pertanto non è interessato da procedimenti ambientali di competenza della Divisione Qualità Ambiente.

Ciò premesso, ad eccezione del carattere prescrittivo in merito agli aspetti connessi all'inquinamento acustico, elettromagnetico e da amianto, i contributi della Divisione Qualità Ambiente, relativamente alla compatibilità ambientale dell'intervento, sono espressi a titolo collaborativo, sulla scorta delle normative, indirizzi, direttive e/o atti di pianificazione europei, nazionali e locali in materia, articolati secondo gli indicatori ambientali che seguono e demandando al Soggetto Proponente le valutazioni in merito al loro eventuale recepimento e/o presa in carico.

Acustica

Per quanto riguarda l'inquinamento acustico, l'intervento in oggetto non comporta emissioni significative e, pertanto, non richiede la presentazione di valutazioni specifiche ai sensi del *'Regolamento Comunale per la Tutela dall'Inquinamento Acustico'* n. 318. Qualora le condizioni progettuali dovessero cambiare, sarà necessario presentare alla Divisione Qualità Ambiente una Valutazione Previsionale di Impatto Acustico redatta da Tecnico Competente in Acustica Ambientale.

Oggetto di intervento risulta un fabbricato esistente sottoposto a riqualificazione energetica e sostituzione dei serramenti esterni con elementi in alluminio a taglio termico ed acustico, costituito da un'unica unità abitativa adibita ad attività scolastiche a tutti i livelli ed assimilabili, pertanto, i requisiti acustici passivi specifici sono riconducibili all'indice di valutazione dell'isolamento acustico standardizzato di facciata per gli ambienti abitativi analizzati.

E' necessario presentare una *Relazione sui requisiti acustici passivi* ai sensi dell'art. 25 del *'Regolamento Comunale per la Tutela dall'Inquinamento Acustico'* n. 318, redatta da un Tecnico Competente in Acustica Ambientale.

Nella relazione di *'Valutazione Previsionale dei Requisiti Acustici Passivi'* dovrà essere indicato che gli edifici scolastici devono soddisfare il livello di “prestazione superiore” riportato nel prospetto A.1 dell'Appendice A della norma UNI 11367, resa cogente dal D.M. 23 giugno 2022.



Circa l'impatto acustico generato nella fase di cantiere, si ricorda che, ai sensi dell'art. 17 comma 3 del 'Regolamento Comunale per la Tutela dall'Inquinamento Acustico' n. 318, le attività di cantiere per le quali sia previsto il rispetto dei valori limite per le sorgenti sonore non necessitano di alcuna specifica autorizzazione ai sensi del summenzionato Regolamento. In caso, invece, di superamento dei valori limite per le sorgenti sonore, l'impresa esecutrice dei lavori dovrà presentare apposita autorizzazione in deroga al rumore secondo le modalità consultabili alla sezione *Ambiente* sul sito della Città di Torino, all'indirizzo Internet <https://www.comune.torino.it/servizi/autorizzazioni-cantieri-deroga-ai-limiti-inquinamento-acustico>.

Elettromagnetismo

Per quanto riguarda l'inquinamento elettromagnetico, l'intervento in oggetto non comporta emissioni significative e, pertanto, non richiede la presentazione di valutazioni specifiche. Inoltre, dall'analisi della documentazione trasmessa, non si rileva la realizzazione/ricollocazione di cabine elettriche; qualora l'intervento venisse modificato, si rammenta che si renderebbe necessario richiedere parere vincolante alla Divisione Qualità Ambiente, corredato dei relativi elaborati descrittivi dell'intervento previsto, contenenti l'analisi di impatto elettromagnetico, con la definizione delle fasce di rispetto e degli eventuali interventi di mitigazione che si rendano necessari, ai sensi del Decreto 29 maggio 2008.

Manufatti contenenti amianto (MCA)

Non essendo state individuate situazioni rilevanti in materia, non si osservano elementi significativi ai fini dell'espressione del parere di competenza.

CAM

In riferimento all'applicazione dei Criteri Ambientali Minimi CAM (D.M. 23 giugno 2022), ferme restando le competenze e le prerogative specifiche della Stazione Appaltante relativamente al rispetto di quanto previsto dalla normativa vigente per gli appalti e interventi pubblici, si suggerisce l'adozione di materiali a basso impatto ambientale, la corretta gestione dei rifiuti di cantiere, l'attenzione all'efficienza energetica degli impianti e la minimizzazione degli impatti ambientali durante l'esecuzione dei lavori.

Nella documentazione, si evince il rispetto del:

- Decreto 23/06/2022 "*Criteri ambientali minimi per l'affidamento del servizio di progettazione ed esecuzione dei lavori di interventi edili*" circa il risparmio energetico, sostenibilità ambientale (pag. 4 dell'elaborato "*Relazione specialistica delle opere architettoniche*"), riguardo il superamento delle barriere architettoniche (pag. 15 dell'elaborato "*Relazione generale*") e sugli interventi previsti per la riqualificazione (pag. 23 dell'elaborato "*Relazione tecnica e igienico sanitaria*");
- Decreto 11 gennaio 2017 "*Criteri Minimi per l'affidamento di Servizi di Progettazione e lavori per la nuova costruzione, ristrutturazione e manutenzione di edifici pubblici*" circa gli impianti meccanici (pag. 3 dell'elaborato "*Relazione tecnico-specialistica-impianti meccanici*").

Inoltre, a pag. 12 della "*Relazione tecnica e igienico sanitaria*", "*ci si è attenuti ai principi di: minimo impatto ambientale dei nuovi interventi, adozione di manufatti edili e di tipologie impiantistiche mirate all'ottenimento del massimo comfort ambientale, adozione di tipologie impiantistiche mirate al minimo consumo energetico, in modo da garantire il benessere acustico, termo-igrometrico, olfattivo e ottico-luminoso, massimizzazione dell'utilizzo di materiali e arredi contenenti materiali riciclabili, riduzione dell'utilizzo di impregnanti chimici, colori e vernici contenenti solventi, nessun utilizzo di legni tropicali*".



Circa l'impatto derivante dall'attività di cantiere, a pag.23 dell'elaborato "*Relazione tecnica e igienico sanitaria*", al capitolo n.11 "CRITERI AMBIENTALI MINIMI", emerge una particolare attenzione alla riduzione dell'impatto ambientale delle attività di cantiere, finalizzata alla prevenzione ed al controllo delle potenziali interferenze con la componente atmosferica, con la componente idrica, con il suolo, nonché a garantire una corretta gestione dei rifiuti prodotti durante l'esecuzione dei lavori.

A titolo collaborativo, si segnalano i seguenti temi:

- gli interventi prevedono la realizzazione dei nuovi impianti elettrici, migliorando la sicurezza, l'affidabilità e l'efficienza energetica dell'edificio, assicurando la conformità normativa e la possibilità di ottenere la certificazione degli impianti per la SCIA dei V.V.;
- il D.M. 23 giugno 2022 n. 256 prevede che venga redatta apposita relazione acustica a firma di un Tecnico Competente in Acustica, di cui all'articolo 2, comma 6 della Legge 26 ottobre 1995, n. 447, che dimostri la sussistenza di quanto sopra dettagliato. Anche nei casi nei quali non sia possibile apportare un miglioramento, va assicurato almeno il mantenimento dei requisiti acustici passivi preesistenti;
- se richiesto in fase di affidamento dei lavori, dovrà essere redatto dall'Appaltatore il PAC (Piano Ambientale di Cantierizzazione).

Si coglie l'occasione per segnalare la presenza di un refuso nella data del D.M. indicata a pag. 3 dell'elaborato "*Relazione tecnico-specialistica-impianti meccanici*", nel quale è riportato "*Decreto 11 Ottobre 2017*", cogente fino all'entrata in vigore dell'aggiornamento del 23 giugno 2022.

Si ritiene utile un approfondimento atto a garantire che tutte le soluzioni progettuali adottate rispondano ai requisiti prestazionali e normativi previsti dal D.M. 23 giugno 2022 sui Requisiti Minimi di prestazione energetica degli edifici.

Il progetto definitivo/esecutivo dovrà garantire il rispetto di tutta la normativa tecnica di settore e di sicurezza vigente in materia ed applicabile all'intervento e dovranno essere ottemperate tutte le norme igienico sanitarie e di sicurezza vigenti e le condizioni poste da tutti gli Enti esterni e Servizi interni, espresse con i pareri acquisiti.

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

La Dirigente
Divisione Edilizia Privata
arch. Tiziana SCAVINO

(firmato digitalmente ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs. 82/2005)

Il Dirigente
Divisione Qualità Ambiente
Arch. Lorenzo DE CRISTOFARO
(firmato digitalmente ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs. 82/2005)

La Dirigente
Servizio Pianificazioni Esecutive
arch. Maria Antonietta MOSCARIELLO
(firmato digitalmente ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs. 82/2005)

