

**DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE**

L'edificio si affaccia su Piazza Castello, grande piazza quadrangolare, da sempre punto di riferimento dei torinesi, luogo ricco di fascino con i suoi palazzi e portici che la circondano quasi completamente. Fulcro storico e politico della città, per le vicende di cui fu teatro e per gli ampliamenti urbanistici che da qui partirono, con l'apertura delle odierne via Roma, via Po e via Pietro Micca.

L'immobile situato in Piazza Castello fu costruito nella prima metà del '700, nasce come palazzo delle Segreterie centro della gestione del potere Sabauda fino allo spostamento della capitale.

Il fronte principale dell'edificio si affaccia sulla Piazza Castello mentre quello secondario si eleva su una parte dei Giardini Reali.

Nel 1887 si presume che sia stata iniziata la costruzione dell'attuale sala del Consiglio Provinciale con un'altezza maggiore di quella della Sede delle Segreterie.

Nel 1906 vengono iniziati i lavori di sopraelevazione del palazzo e successivamente si manifesta l'esigenza di un collegamento viario tra Piazza Castello e Corso San Maurizio attraverso i Giardini Reali.

Tra le varie ipotesi, il 23 settembre 1914 viene approvato il progetto dell'Ing. Caboni il quale prospetta un passaggio che si apre nell'angolo delle Segreterie sotto l'aula del Consiglio Provinciale, demolendo parte degli uffici e consolidandone la struttura.

L'immobile è stato dichiarato di interesse particolarmente importante ai sensi del D.L.vo 22/01/2004 n. 42 e s.m.i.

L'immobile è caratterizzato dalla presenza di elementi di pregio quali facciate con elementi in pietra, marcapiani in rilievo ed un portico di accesso ai locali.

L'immobile oggi ospita le sale del Consiglio Provinciale, gli Uffici della Prefettura e l'alloggio del Prefetto con i relativi saloni di rappresentanza tra cui il Gabinetto Cavour.

La superficie lorda dell'immobile è di circa 11.000 mq.

**DATI CATASTALI (catasto urbano)**

Foglio	Particella	Sub	Indirizzo	Zona cens	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita
1246	35	1	TORINO PIAZZA CASTELLO, 191 Piano 2 - ST - 4	1	B/4	1	63535 mc	Euro:118.127,12

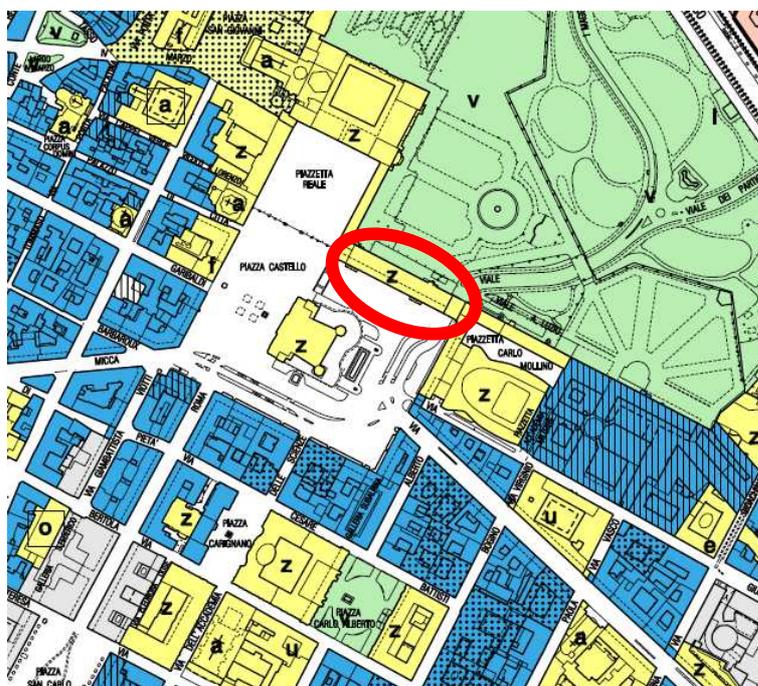


### DATI URBANISTICI

In base al P.R.G.C. di Torino l'immobile ricade in area con destinazione funzionale S (Servizi Sociali e di Interesse Generale).

Nello specifico, come previsto dall'art. 8 - *Aree normative: classificazione e destinazioni d'uso*, punto 15 capoverso 64: aree per altre attrezzature di interesse generale (zona z).

All'art. 3 - *destinazioni d'uso*, comma 15 "Attività di Servizio", la destinazione z prevede: musei, teatri, attrezzature fieristiche congressuali, attrezzature per la mobilità, attrezzature giudiziarie e annonarie.



62 SERVIZI ZONALI ED ATTREZZATURE A LIVELLO COMUNALE PER INSEDIAMENTI RESIDENZIALI, PRODUTTIVI, DIREZIONALI, COMMERCIALI E TURISTICO RICETTIVI (ART. 21 LUR)

- i. Aree per l'istruzione inferiore.
- a. Aree per attrezzature di interesse comune.
- v. Aree per spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport.
- p. Aree per parcheggi (reperibili anche in strutture multipiano e nel sottosuolo)
- sm. Mercati e centri commerciali pubblici
- sr. Servizi tecnici e per l'igiene urbana (compresi gli eco-centri).

[\*] Nota variante: id 93, var. n. 37 - Variante normativa, approvata il 25/03/2002, meco 0111925/009

63 SERVIZI SOCIALI ED ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE (ART. 22 LUR)

- s. Aree per l'istruzione superiore
- h. Aree per le attrezzature sociali, sanitarie ospedaliere.
- v. Aree per parchi pubblici urbani e comprensoriali.

64 SERVIZI SOCIALI E ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE OLTRE ALLE QUANTITÀ MINIME DI LEGGE:

- u. Istruzione universitaria.
- cr. Aree per centri di ricerca.
- e. Aree per residenze collettive.
- t. Aree per attrezzature e impianti tecnologici.
- m. Aree per impianti di interesse militare.
- c. Aree per cimiteri.
- f. Aree per uffici pubblici.
- ac. Aree per campeggi.
- an. Aree per campi nomadi.
- as. Aree per spettacoli viaggiatori.
- z. Aree per altre attrezzature di interesse generale
- o. Attrezzature per lo spettacolo: cinema, teatri, ecc. (v. art 3 punto 11 A 3).

[\*] Nota variante: id 46, var. n. 8 - attrezzature per lo spettacolo, approvata il 11/10/1989, meco 8907238/009

**z** Altre attrezzature di interesse generale

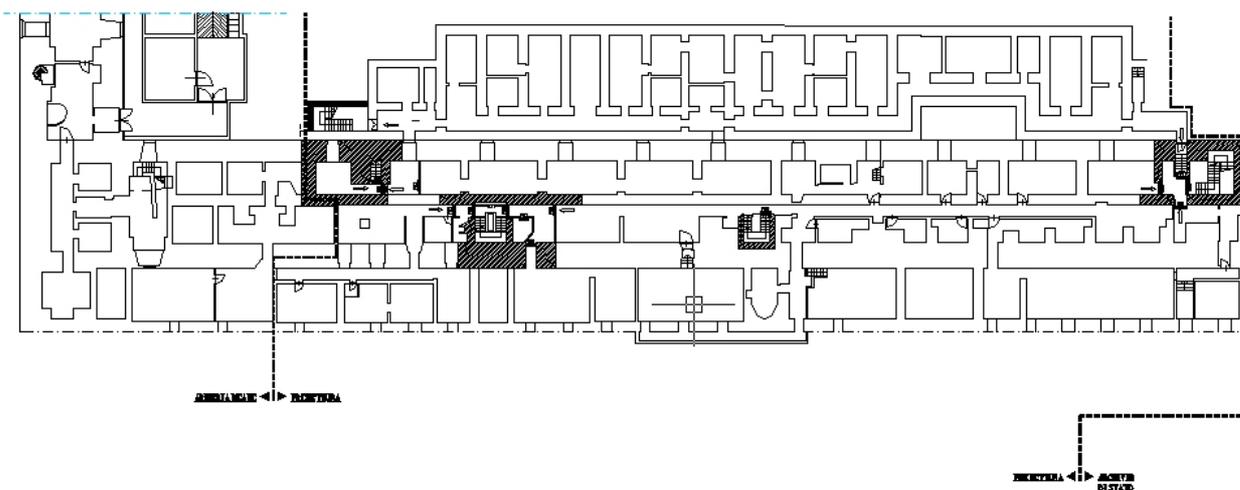
## RETE E CONNESSIONI INFRASTRUTTURALI

La distanza del complesso immobiliare rispetto le reti infrastrutturali è la seguente:

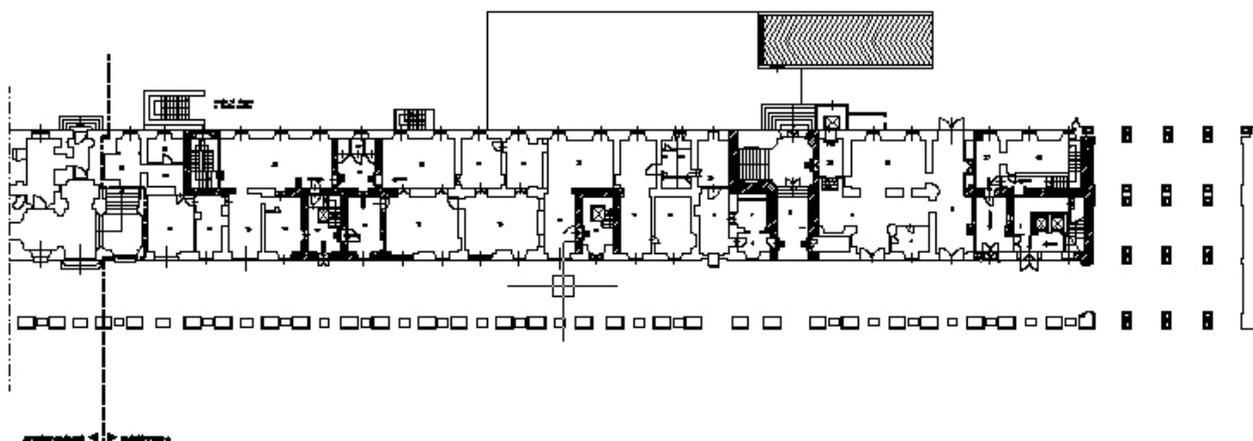
- Autostrada: 10 Km
- Tangenziale: Nord 10 Km
- Aeroporti: 20 Km da Caselle (di cui 9 Km su strade a scorrimento veloce)
- Rete ferroviaria: 3 Km (Stazione Porta Susa)  
1 Km (Stazione Porta Nuova)

## PLANIMETRIE

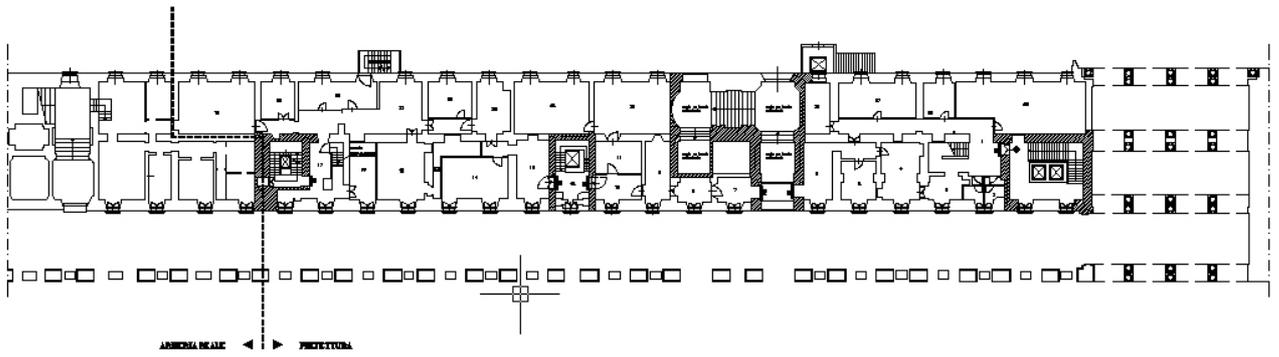
PIANO INTERRATO



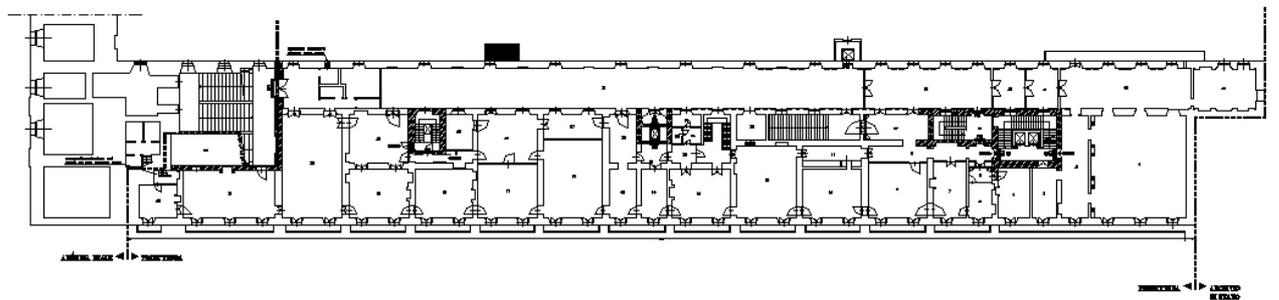
PIANO TERRA



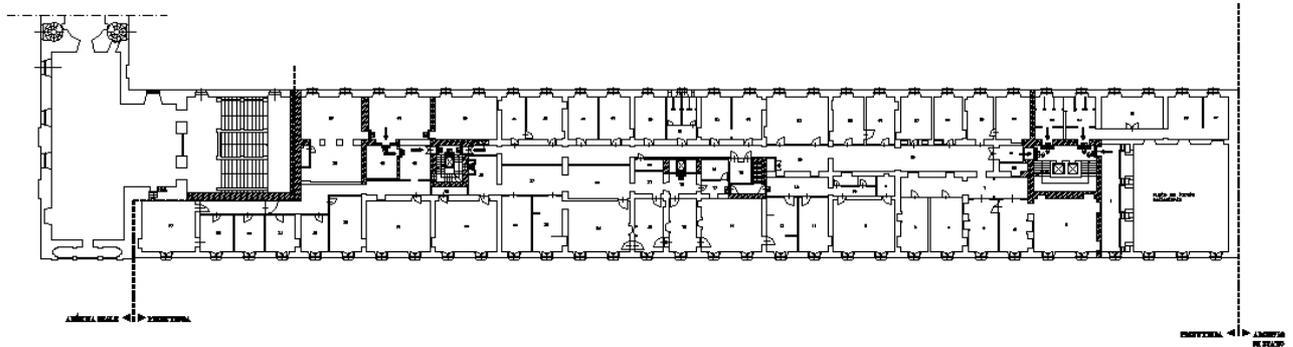
PIANO AMMEZZATO



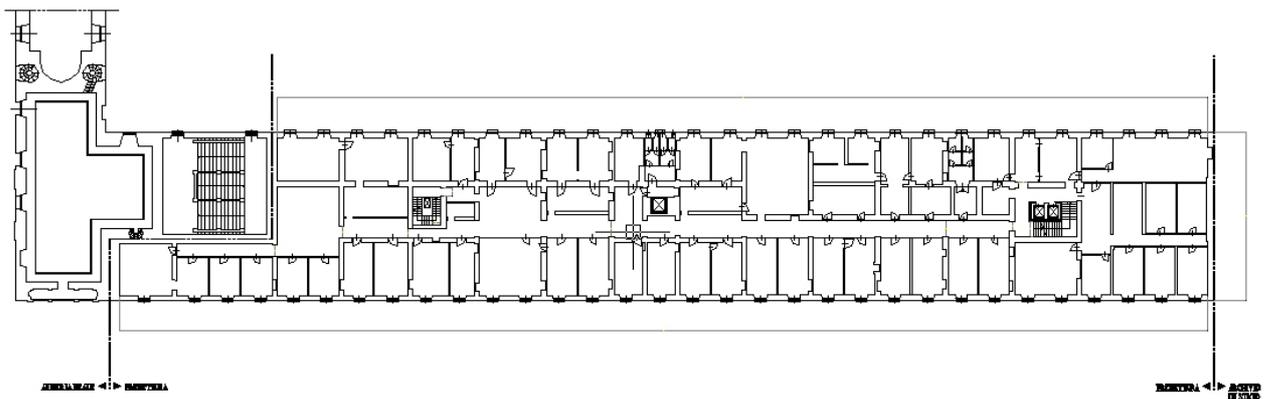
PIANO PRIMO



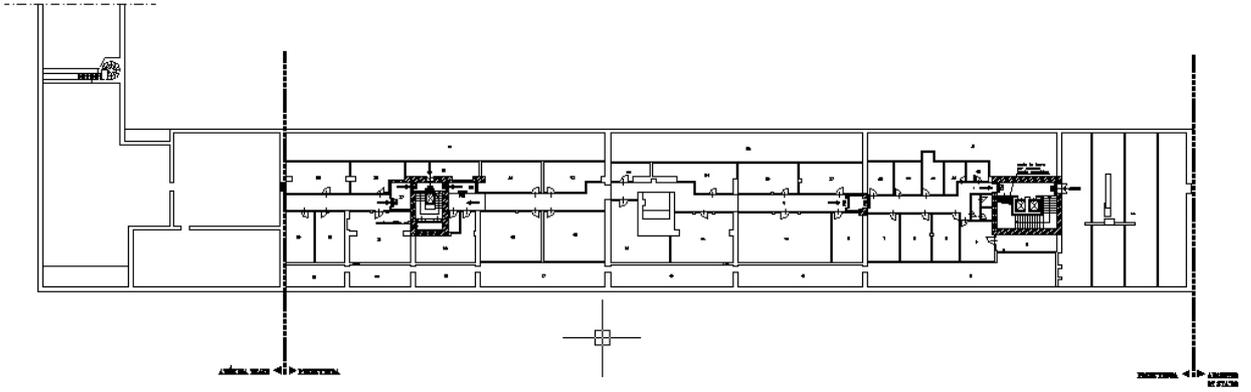
PIANO SECONDO



PIANO TERZO



PIANO QUARTO



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



SCHEDE TECNICA Edifici in alienazione



# SCHEDE TECNICA Edifici in alienazione





**REGIONE PIEMONTE**

**ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA**

---

**ANAGRAFICA EDIFICIO**

Comune: TORINO  
Indirizzo: PIAZZA CASTELLO - TORINO, 191

NCEU: F. 1246      n. 35      sub. 1  
Piano: n. 0      N. 4

Progettista:  
Direttore dei Lavori:  
Costruttore:

**DATI GENERALI**

Destinazione d'uso: E2  
Anno di costruzione/Ultima ristrutturazione: 1850 / 2000  
Tipologia edificio: UFFICIO  
Volume lordo riscaldato (m<sup>3</sup>): 44554  
Superficie disperdente totale (m<sup>2</sup>): 8453,9277  
Fattore di forma S/V (m<sup>-1</sup>): 0,1897  
Trasmittanza media superfici opache (W/m<sup>2</sup>K): 1,6753  
Trasmittanza media superfici trasparenti (W/m<sup>2</sup>K): 3,8864  
Zona climatica e Gradi Giorno: C / 2617  
Superficie utile Su (m<sup>2</sup>): 9973  
Tipologia impianto di riscaldamento: Centralizzato  
Fonte energetica per riscaldamento: Gas naturale  
Fonte energetica per acqua calda sanitaria: Olio combustibile

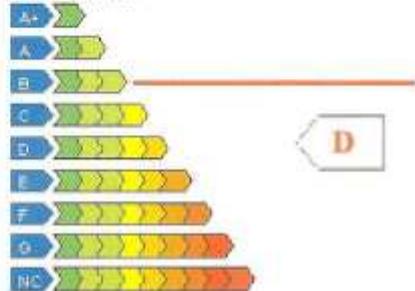
---

**FOTO:**



**CLASSE ENERGETICA**

Basso consumo



Alta consumo

Indice prest. energ. reale: 58,1988 kWh/m<sup>3</sup>

Quota di energia coperta da fonti rinnovabili: 0 %

---

**INDICI DI FABBISOGNO DELL'EDIFICIO**

Fabbisogno di energia termica utile ideale = 34,9018 kWh/m<sup>3</sup>



Limite di legge: 11,3 kWh/m<sup>3</sup>

Fabbisogno di energia termica primaria per acqua calda sanitaria = 0 kWh/m<sup>3</sup>



---

**EMISSIONI DI GAS AD EFFETTO SERRA**

ETTARI DI BOSCO = 5,26499 Ha



0 [Kg/m<sup>3</sup>anno]      EMISSIONE DI CO<sub>2</sub> 11,8171      Kg/m<sup>3</sup>anno      100

---

**RACCOMANDAZIONI**

SISTEMA	INTERVENTO	PRIORITA'	TEMPO DI RITORNO
EDIFICIO	Installazione caldaie a condensazione	ALTA	5 anni

---



N. certificato: 2014 205425 0034      B1 Scadenza: 17/02/2024

REGIONE PIEMONTE		ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA	
ULTERIORI INFORMAZIONI ENERGETICHE		N. certificato: 2014 205425 0004	B1
Classe energetica globale nazionale dell'edificio	G		
Prestazione energetica raggiungibile	48,94 kWh/m3		
Indice di prestazione energetica riscaldamento nazionale	58,1976 kWh/m3		
Limite normativo nazionale per il riscaldamento	10,2427 kWh/m3		
Qualità termica estiva edificio (D.M. 26/06/2009)	I		
Rendimento medio globale stagionale dell'impianto di riscaldamento	0,5997		
Limite normativo regionale impianto termico (D.G.R. 46-11968)	0,86		
Coefficiente di prestazione della pompa di calore (se installata)	0		
Limite normativo per prestazione energetica della pompa di calore (se installata)	0,01		
ULTERIORI INFORMAZIONI			
Motivazione di rilascio del presente attestato: Altro			
Data titolo abilitativo a costruire/ristrutturare: 04/01/1983			
Rispetto degli obblighi normativi in campo energetico ( L.373/76 ) SI			
DICHIARAZIONI			
<p>Il sottoscritto certificatore <u>MARIO CHIARAMONTE</u>, nato a <u>PINEROLO (TORINO)</u> il <u>28/12/1956</u>, residente a <u>BIBIANA (TORINO)</u>, CF <u>CHRMRA56T28G674B</u>, ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. 445/2000, consapevole delle responsabilità e delle sanzioni penali previste dall'articolo 76 dello stesso D.P.R. per false attestazioni e mendaci dichiarazioni, ai fini di assicurare indipendenza ed imparzialità di giudizio, dichiara:</p> <p><input type="checkbox"/> nel caso di certificazione di edifici di nuova costruzione, l'assenza di conflitto di interessi, ovvero il non coinvolgimento diretto o indiretto nel processo di progettazione e realizzazione dell'edificio oggetto della presente certificazione o con i produttori dei materiali e dei componenti in esso incorporati nonché rispetto ai vantaggi che possano derivarne al richiedente;</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> nel caso di certificazione di edifici esistenti, l'assenza di conflitto di interessi, ovvero di non coinvolgimento diretto o indiretto con i produttori dei materiali e dei componenti in esso incorporati nonché rispetto ai vantaggi che possano derivarne al richiedente;</p> <p><input type="checkbox"/> nel caso di certificazione di edifici pubblici o di uso pubblico, di operare in nome e per conto dell'ente pubblico ovvero dell'organismo di diritto pubblico proprietario dell'edificio oggetto del presente attestato di certificazione energetica e di agire per le finalità istituzionali proprie di tali enti ed organismi.</p> <p>Il sottoscritto acconsente al trattamento dei dati personali per i soli fini istituzionali ai sensi delle disposizioni di cui al d.lgs 30 giugno 2003 n. 196 "Codice in materia di dati personali".</p>			
Li <u>Pinero</u> il <u>17/02/2014</u>			
		<p>Firma digitale del Certificatore</p> <p>MARIO CHIARAMONTE N. 205425</p>	



*Mario Chiaramonte*



*Mario Chiaramonte*

**RICEVUTA TRASMISSIONE ATTESTATO**

Data invio: 03/03/2014  
Certificatore: CHIARAMONTE MARIO  
Co-certificatore: Nella Geymonat  
Codice Attestato: 2014 205425 0004

Si attesta che il SICEE ha ricevuto correttamente il certificato firmato digitalmente dal certificatore indicato.

L'Attestato fa riferimento alla seguente:  
Destinazione d'uso: Edifici adibiti ad uffici e assimilabili;  
Provincia: TORINO  
Comune: TORINO  
Indirizzo: PIAZZA CASTELLO - TORINO, 101  
Dati catastali: sez. - foglio 1246 particella 35 subalterno 1.

Torino, 03/03/2014

*Ing. Stefania Crotta  
Responsabile Settore  
Sviluppo Energetico Sostenibile*

**REGIONE PIEMONTE  
DIREZIONE INNOVAZIONE, RICERCA,  
UNIVERSITA' E SVILUPPO  
ENERGETICO SOSTENIBILE  
C.so Regina Margherita 174 - Torino**

Pagina 1 di 1

## NOTE

Le informazioni contenute nella presente scheda tecnica hanno carattere puramente indicativo; lo stato di fatto è inequivocabilmente riscontrabile solo a seguito di sopralluogo.

Dovranno essere verificate da parte dell'offerente, presso il Comune di riferimento, tutte le caratteristiche tecniche urbanistiche edilizie inerenti l'immobile descritto nella scheda, e di tali aspetti l'offerente dovrà tenerne conto al momento dell'effettuazione dell'offerta.

Sarà a carico dell'aggiudicatario ogni eventuale adempimento tecnico richiesto dal notaio all'atto del rogito, nonché tutte le obbligazioni richieste nel bando e nel "Fascicolo della vendita".