



Iren Smart Solutions S.p.A.

Lavoro:

Realizzazione di un impianto centralizzato con fonte geotermica nell'ambito del progetto di riqualificazione del complesso della Cavallerizza Reale a Torino

Progetto:

Cavallerizza Reale - LOTTO 0

Il Committente:



Progettisti:

Opere strutturali: Ing. Stefano Dalmasso

Impianti meccanici: Ing. Matteo Bo

Impianti elettrici: Ing. Renzo Zorzi

PRESENTAZIONE DELL'ISTANZA PER L'AVVIO DELLA PROCEDURA DI VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE (VIA)

Oggetto:

Sintesi documentazione tecnico-progettuale per
PdC e richieste di variante PdC:
Cortile delle Guardie e Piazzetta Fratelli Vasco

Data:

23/06/2026

Scala:

N° elaborato:

ELABORATO N. 15

Rev:	Descrizione:	Data:	
0	Prima emissione	23/06/2026	Arch. Cristiano Tosco

Note:

Questo elaborato è di proprietà riservata. Ne è vietata la riproduzione anche parziale, nonché la presentazione a terzi senza esplicita autorizzazione. L'inosservanza è perseguibile a termini di legge

Sintesi della documentazione tecnico-progettuale trasmessa attraverso ulteriori titoli abilitativi da ricomprende nell'ambito della procedura "PAUR"

Premessa

La presente relazione raccoglie una generale sintesi della documentazione trasmessa alla data odierna (23/06/2026), e quindi alla data delle integrazioni trasmesse per la presente procedura, e per la quale si è attualmente in attesa di titolo abilitativo e/o di richieste di integrazioni.

Si tratta, in particolare, di due Permessi di Costruire (tramite apposito applicativo MUDE) relativi ai lavori in ambito interrato per Cortile delle Guardie e Piazzetta Fratelli Vasco, inerenti alla realizzazione per la prima di locali per vasche di accumulo e per la seconda della sottocentrale. I due interventi si inseriscono all'interno dell'intervento di realizzazione di un impianto centralizzato con fonte geotermica nell'ambito del progetto di riqualificazione del complesso della Cavallerizza Reale a Torino.

I due Permessi di Costruire sono stati rilasciati rispettivamente in data 19/01/2026, n. 3/2026 e relativo a fascicolo 01-001272-0001039350-2025, istanza 01-001272-0001161010-2025 (Cortile delle Guardie) e in data 21/04/2026, n. 63/2026 e relativo a fascicolo 01-001272-0001072700-2025, istanza 01-001272-0001223024-2025 (Piazzetta Fratelli Vasco) come riportato anche nei pareri allegati al presente documento (**allegato B.1** e **allegato B.2**).

Alcune modifiche progettuali, derivanti dall'interlocuzione congiunta con i differenti attori coinvolti nel processo di riqualificazione dell'area, sono in seguito state apportate ai due impianti, con la conseguente necessità di procedere tramite MUDE con la richiesta di due Varianti ai suddetti Permessi. Queste richieste sono state caricate sul MUDE in data, rispettivamente, 05/06/2026, fascicolo 01-001272-0001039350-2025, istanza 01-001272-0001340075-2026 (Cortile delle Guardie) e 04/06/2026, fascicolo 01-001272-0001072700-2025, istanza 01-001272-0001340112-2026 (Piazzetta Fratelli Vasco).

Vengono di seguito illustrati i contenuti di queste ultime varianti richieste, in continuità con quanto già approvato tramite Permessi di Costruire rilasciati, facendo in particolare emergere le variazioni tecniche ai progetti.

Interventi nel Cortile delle Guardie – Richiesta di Variante essenziale al Permesso di Costruire - fascicolo: 01-001272-0001039350-2025 - istanza: 01-001272-0001340075-2026

Il progetto originariamente assentito con Permesso di Costruire n. n. 3 del 19/01/2026 prevedeva la realizzazione di una centrale di scambio termico posta nel Cortile delle Guardie, costituita da una struttura interrata in cemento armato.

Planimetricamente la struttura interrata occuperà un'area di circa 550 mq e sarà posizionata come nello schema planimetrico di seguito riportato. La profondità di scavo rispetto all'attuale piano del cortile è di circa 6 m con delle zone di ribassamento localizzate.

La presente variante introduce modifiche al progetto assentito riguardanti i seguenti aspetti:

- livello planimetrico, la distribuzione rimane pressoché invariata, ad esclusione dell'ampliamento della porzione a Nord-Ovest in cui vengono sostituiti i locali tecnici con due corpi distributivi che si sono resi necessari per l'aggiunta di un ulteriore piano interrato;
- si aggiunge un secondo piano interrato, raggiungibile dai corpi scala precedentemente descritti, utilizzato per il collocamento di due riserve idriche antincendio per il Comune di Torino e l'Università di Torino, due locali pompe antincendio, nuovamente per il Comune di Torino e l'Università di Torino ed infine un locale tecnico ad uso dell'Università che precedentemente si trovava al primo piano interrato ed è ora stato collocato al secondo piano interrato.

In particolare, la variante concerne:

- modifiche plano-volumetriche consistenti in: aggiunta di un secondo piano interrato;
- modifiche funzionali e/o di destinazione d'uso consistenti in: non verranno effettuate modifiche sul piano funzionale o della destinazione d'uso;
- modifiche alle sistemazioni esterne consistenti in: spostamento di alcuni chiusini, che rimangono tengono comunque le stesse fattezze estetiche, per far fronte alle modifiche plano-volumetriche.

L'area oggetto di intervento è indicata nella seguente immagine:



Lo stato dei luoghi è rappresentato dalla seguente fotografia:



La sintesi planimetrica è la seguente:



Raffronto pianta primo piano interrato (rosso: nuove costruzioni in variante; blu: nuove costruzioni cui si rinuncia)

Agli **allegati A.1** si riportano alcuni estratti delle tavole e della documentazione tecnica relativi alla presente richiesta di variante al Permesso di Costruire di Cortile delle Guardie.

Interventi in Piazzetta Fratelli Vasco – Richiesta di Variante essenziale al Permesso di Costruire - fascicolo: 01-001272-0001072700-2025 - istanza: 01-001272-0001340112-2026

Il progetto originariamente assentito con Permesso di Costruire n. 63 del 21/04/2026 prevedeva la realizzazione di quattro blocchi funzionali posti nella Piazzetta Fratelli Vasco, costituiti da una centrale termofrigorifera, un cunicolo impianti, una cabina Ireti e un'intercapedine CSP, collocati in una struttura interrata in cemento armato.

Planimetricamente l'intervento occuperà un'area di circa 755 mq e sarà posizionata come nello schema planimetrico di seguito riportato. La profondità massima di scavo rispetto all'attuale piano del cortile è di circa 6.6 m con delle zone di ribassamento localizzate.

La presente variante introduce modifiche al progetto assentito riguardanti i seguenti aspetti:

- integrazione dei plinti di fondazione a servizio delle pensiline; si precisa che, in fase esecutiva, il tracciamento delle fondazioni dei relativi pilastri dovrà essere preventivamente condiviso e verificato con Politecnica, in considerazione del fatto che le opere emergenti in superficie risultano ricomprese in distinto titolo edilizio;
- ampliamento della sottocentrale UMI 6, al fine di assicurare una più adeguata rispondenza del progetto alle esigenze tecnico-funzionali dell'intervento;
- spostamento del pozzo perdente, conseguente al perfezionamento del coordinamento planimetrico delle opere previste;

- modesti adeguamenti localizzativi di alcuni pali di fondazione, resi necessari dall'affinamento delle sistemazioni in planimetria;
- limitati aggiornamenti nella disposizione delle griglie inserite nella pavimentazione, in coerenza con il nuovo assetto distributivo delle opere esterne.

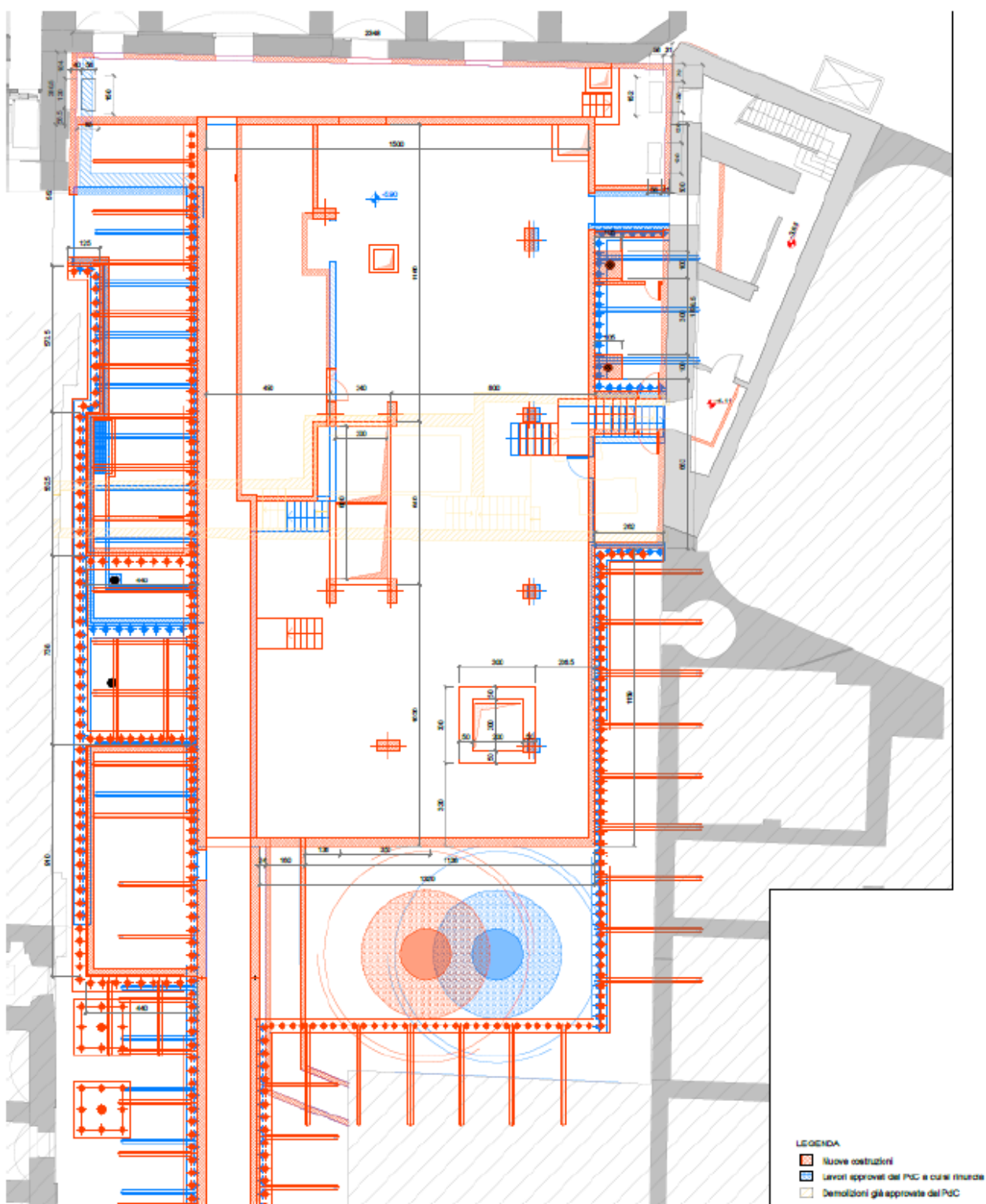
L'area oggetto di intervento è indicata nella seguente immagine:



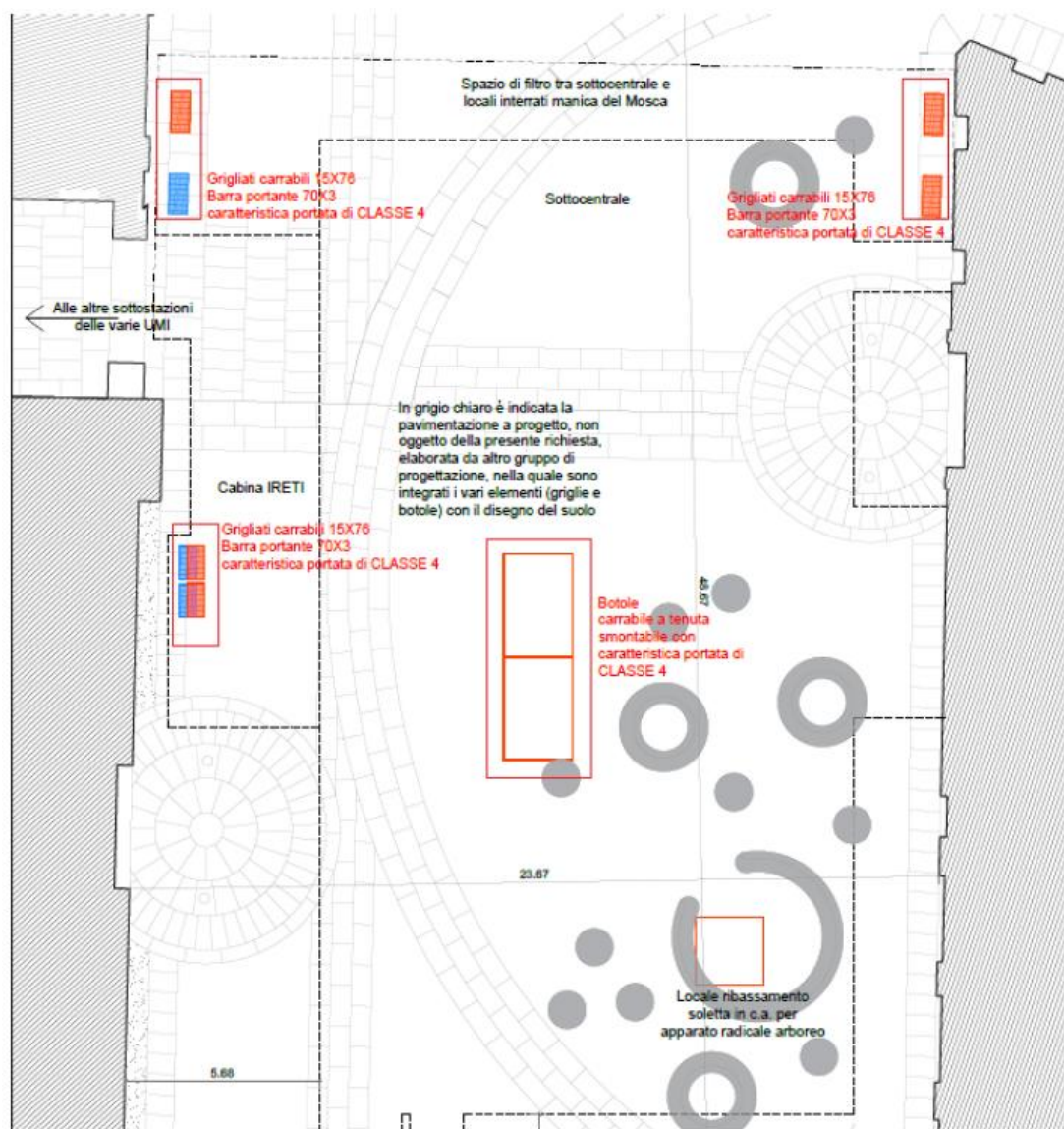
Lo stato dei luoghi è rappresentato dalla seguente fotografia:



La sintesi planimetrica è la seguente:



Planimetria di raffronto piano interrato (rosso: nuove costruzioni; blu: costruzioni cui si rinuncia; giallo: demolizioni).



Planimetria di raffronto piano terra (rosso: nuove costruzioni; blu: costruzioni cui si rinuncia; giallo: demolizioni).

Agli **allegati A.2** si riportano alcuni estratti delle tavole e della documentazione tecnica relativi alla presente richiesta di variante al Permesso di Costruire di Piazzetta Fratelli Vasco.

Allegati A.1

**Documentazione progettuale e tecnica richiesta di Variante essenziale al Permesso di
Costruire – Cortile delle Guardie
(fascicolo: 01-001272-0001039350-2025 - istanza: 01-001272-0001340075-2026)**

TIPO 4

TIPO 6

TIPO 5

TIPO 7


 Inclinati 20° N°38

MICROPALI 168.3 sp. 10mm
 L = 10.5m
 Øperf. = 240mm
 Interasse = 200cm

Note:

Questo elaborato è di proprietà riservata. Ne è vietata la riproduzione anche parziale, nonché la presentazione a terzi senza esplicita autorizzazione.
L'inosservanza è perseguibile ai termini di legge

TIPOLOGIE MICROPALI

 TIPO 4	 TIPO 6
 TIPO 7	 TIPO 5
 TIPO 5	 TIPO 7

 TIPO 4 N°37
MICROPALI 168.3 sp. 10mm L = 12m Øperf. = 240mm Interasse = 40cm

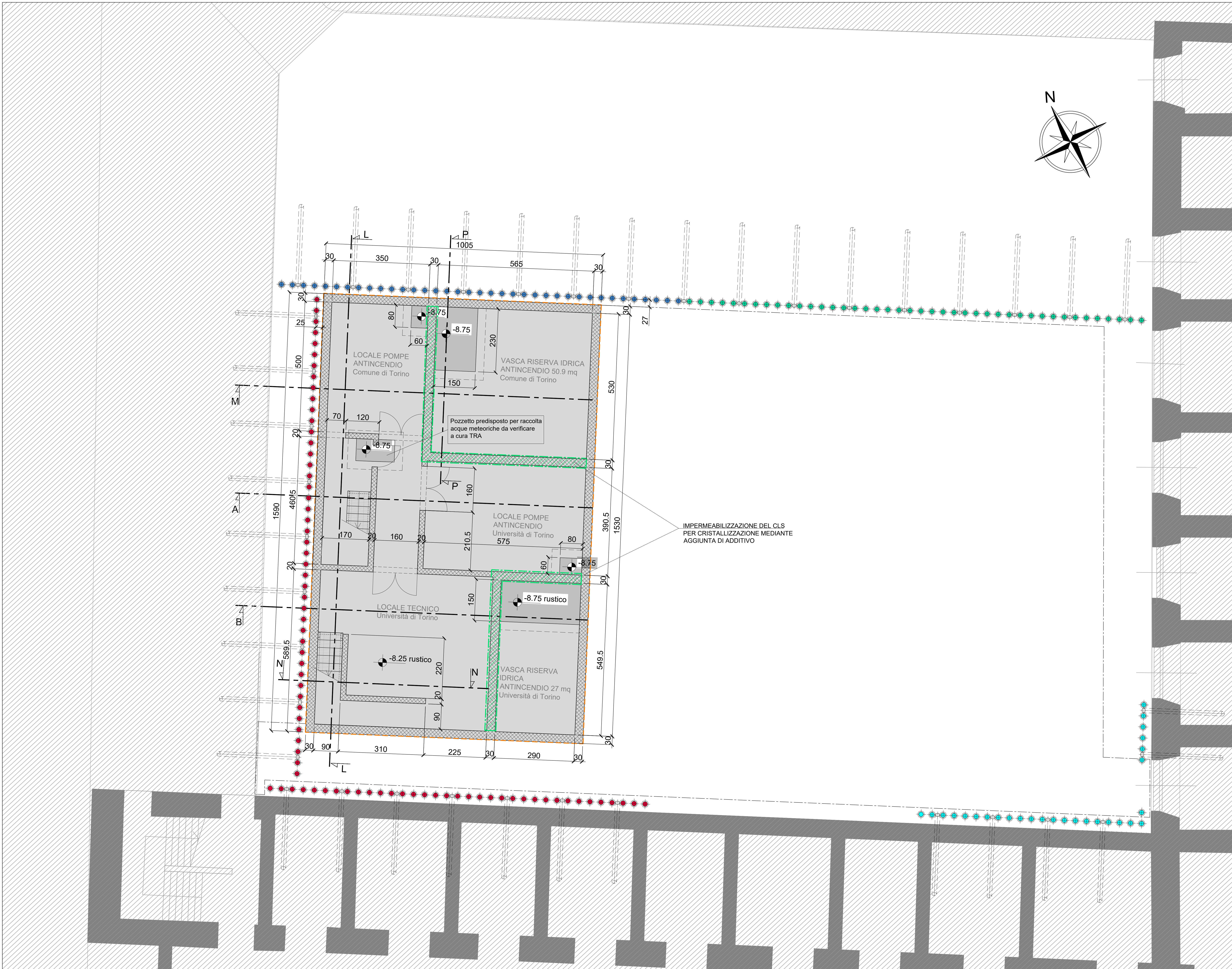
 TIPO 5 N°42
MICROPALI 168.3 sp. 10mm L = 9.5m Øperf. = 240mm Interasse = 40cm

 TIPO 6 N°79
MICROPALI 193.7 sp. 10mm L = 1m Øperf. = 240mm Interasse = 40cm

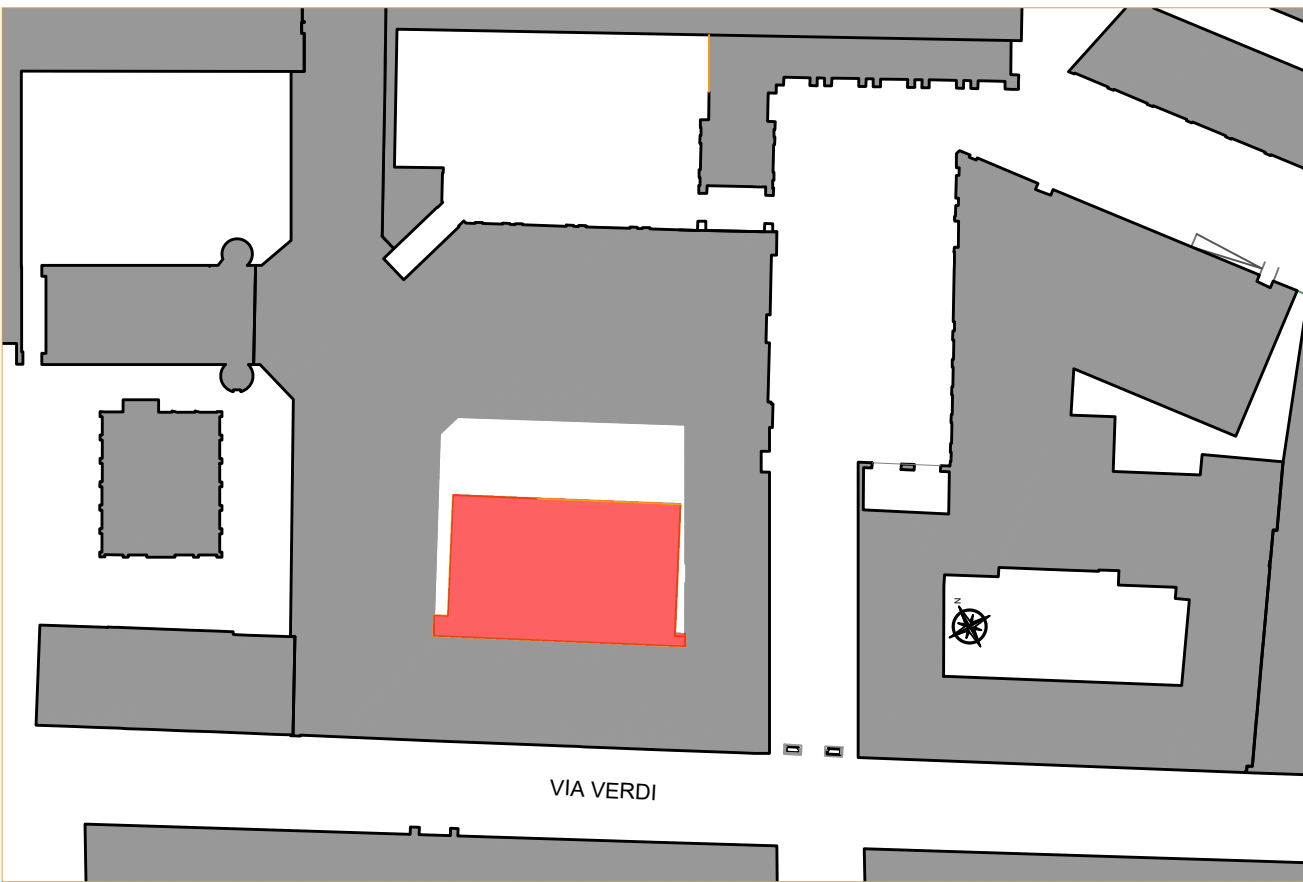
 TIPO 7 N°28
MICROPALI 168.3 sp. 10mm L = 10.5m Øperf. = 240mm Interasse = 40cm

 Inclinati 20° N°38
MICROPALI 168.3 sp. 10mm L = 10.5m Øperf. = 240mm Interasse = 200cm

±0.00=+235.29



KEY PLAN



TRACCIAMENTI - Prima dell'inizio dei lavori, l'Appaltatore è tenuto ad effettuare il tracciamento completo del lavoro sulla scorta dei disegni di progetto. Nel tracciamento dovrà rientrare anche la messa in opera di capisaldi di riferimento di lunghezze e quote, reperibili anche a lavori ultimati, ed il consolidamento di quelli di progetto.

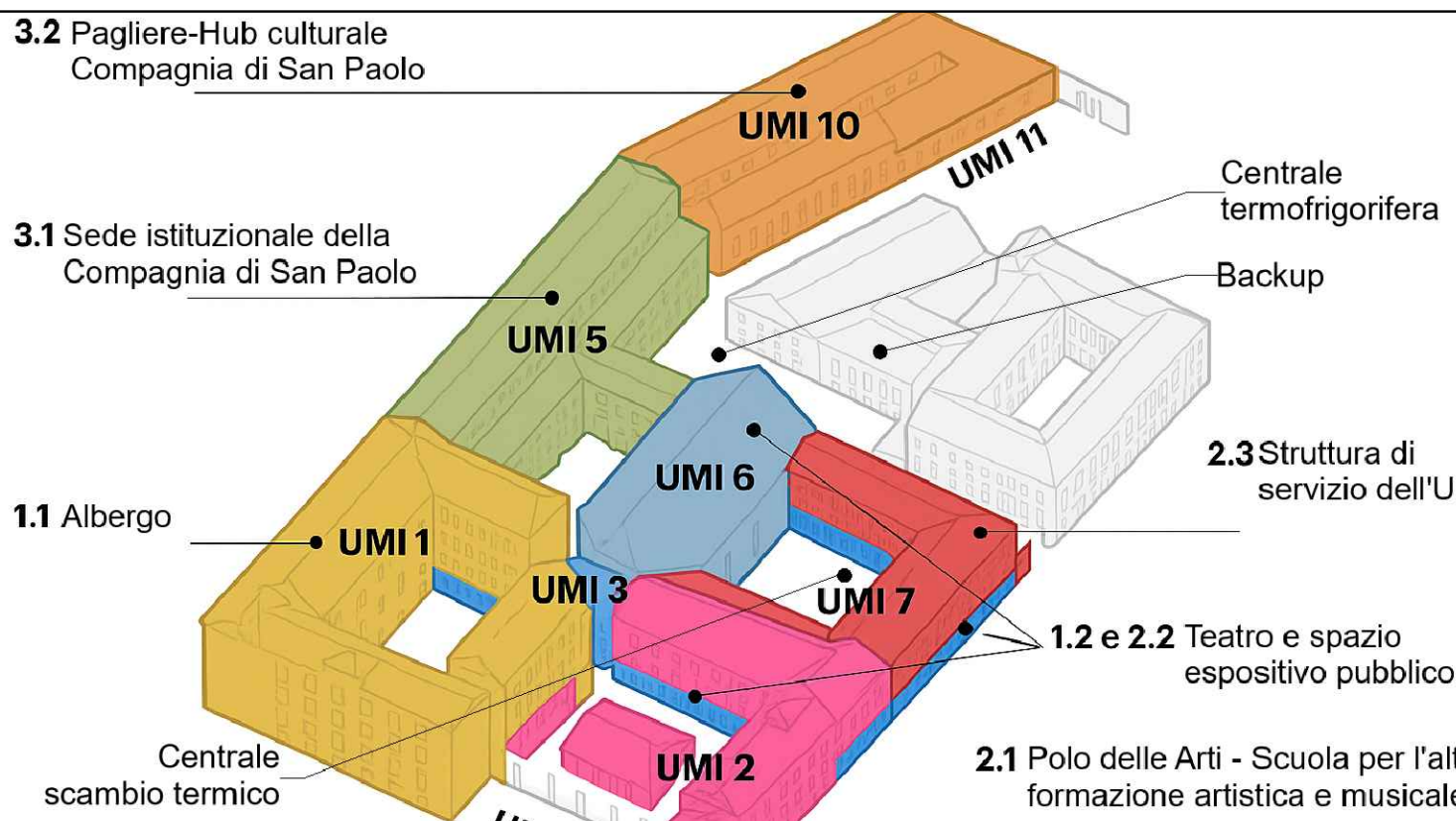
SOTTOSERVIZI - Prima di procedere a qualsiasi lavorazione, l'Appaltatore, in conformità a quanto previsto dal piano di sicurezza e dalle misure per la garanzia della qualità, dovrà accertarsi, presso l'ufficio tecnico della Committenza e gli enti erogatori, della presenza di eventuali reti di sottoservizi esistenti interrati, per evitare qualsiasi interruzione delle erogazioni delle quali sarà l'unico responsabile.

ARCHEOLOGIA - Prima di procedere a qualsiasi lavorazione, l'Appaltatore, in conformità a quanto previsto dal piano di sicurezza e dalle misure per la garanzia della qualità, dovrà accertarsi, presso l'ufficio tecnico della Committenza e gli enti erogatori, della presenza di eventuali strutture esistenti interrate, per evitare qualsiasi manomissione non autorizzata dalla Soprintendenza delle erogazioni delle quali sarà l'unico responsabile.

Carico accidentale sulla piazza pari a 1.500 kg/mq uniformemente distribuito
e 2 000 kg/mq per simulare il carico "viaggiante del mezzo VVFF
(20 ton suddivisi in 12 ton asse posteriore e 8 ton asse anteriore)

N.B - TUTTE LE QUOTE ALTIMETRICHE INDICATE DOVRANNO ESSERE RIVERIFICATE A VALLE DELLA PROGETTAZIONE DELLA PIAZZA.

KEY PLAN



Complesso della Cavallerizza reale di Torino; denominazione degli edifici e destinazioni d'uso



Lavoro: Realizzazione di un impianto centralizzato con fonte geotermica nell'ambito del progetto di riqualificazione del complesso della Cavallerizza Reale a Torino

Progetto: Cavallerizza Reale - LOTTO ZERO

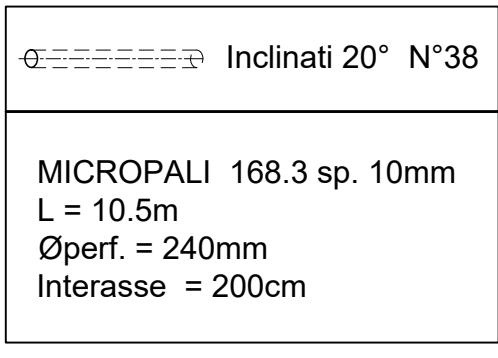
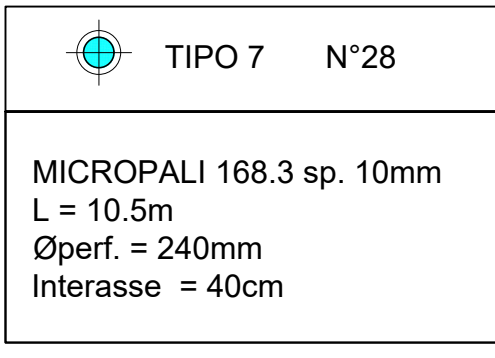
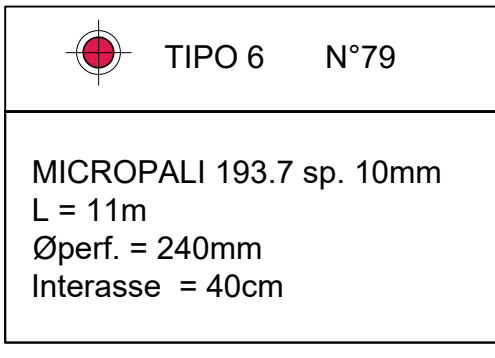
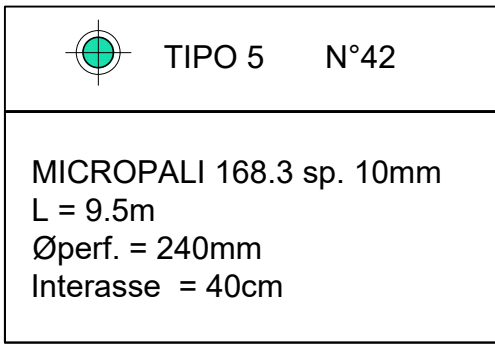
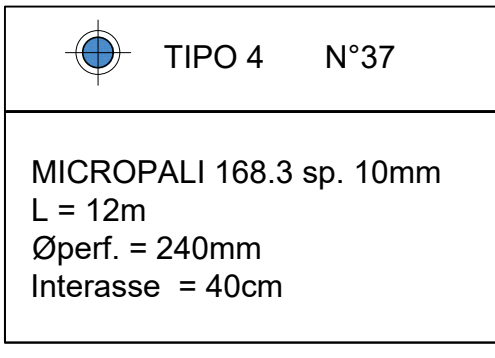
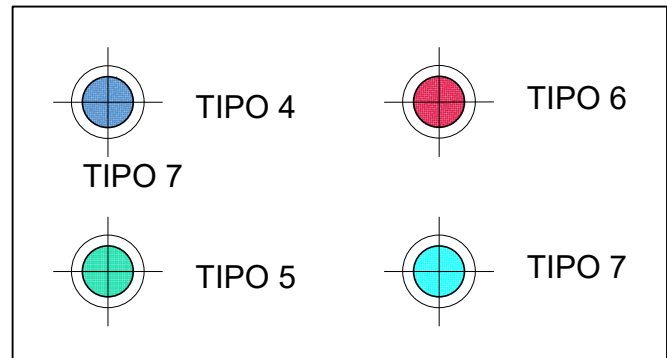
Il Committente:	EP&S s.c.a.r.l. via Treviso 12 - 10144 Torino
Iren Smart Solutions S.p.A. Via Noli di Marellano, 30 - 42123 Reggio Emilia Tel. +39 0522 2971	Progettisti: Opere strutturali: Ing. Stefano Dalmasco Impianti meccanici: Ing. Matteo Bo Impianti elettrici: Ing. Rocco Zorzi

Oggetto:	CORTILE DELLE GUARDIE CARPENTERIA PIANTA PIANO -8.25	Data:	04/2026
Rev.:	Descrizione:	Data:	Disegnatore:
a	Prima emissione	24/04/2026	F-Nar

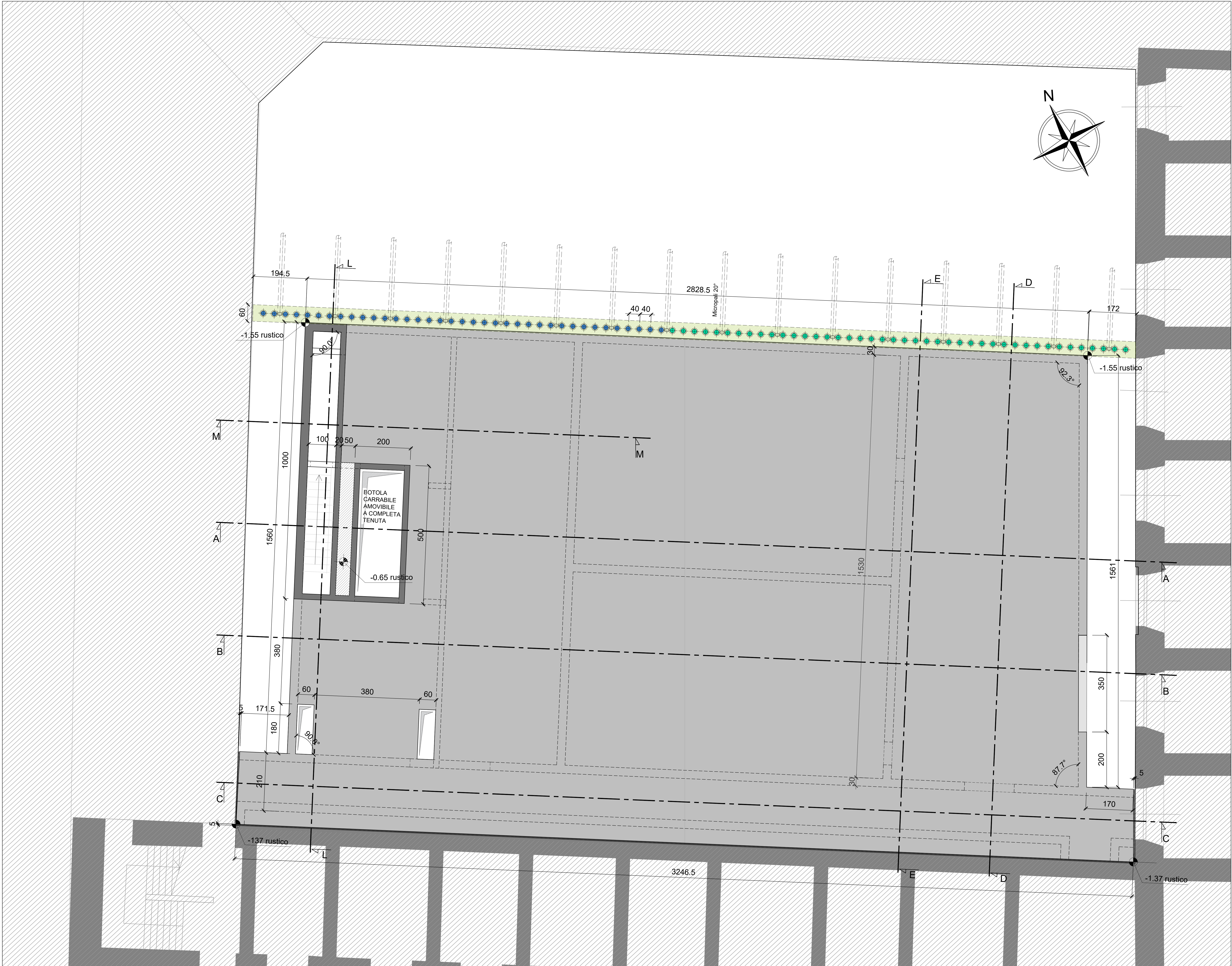
Rev.:	Descrizione:	Data:	Disegnatore:
a	Prima emissione	24/04/2026	F-Nar

Note:
Questo elaborato è di proprietà riservata. Ne è vietata la riproduzione anche parziale, nonché la presentazione a terzi senza esplicita autorizzazione. L'inesattezza è perseguibile a termini di legge.

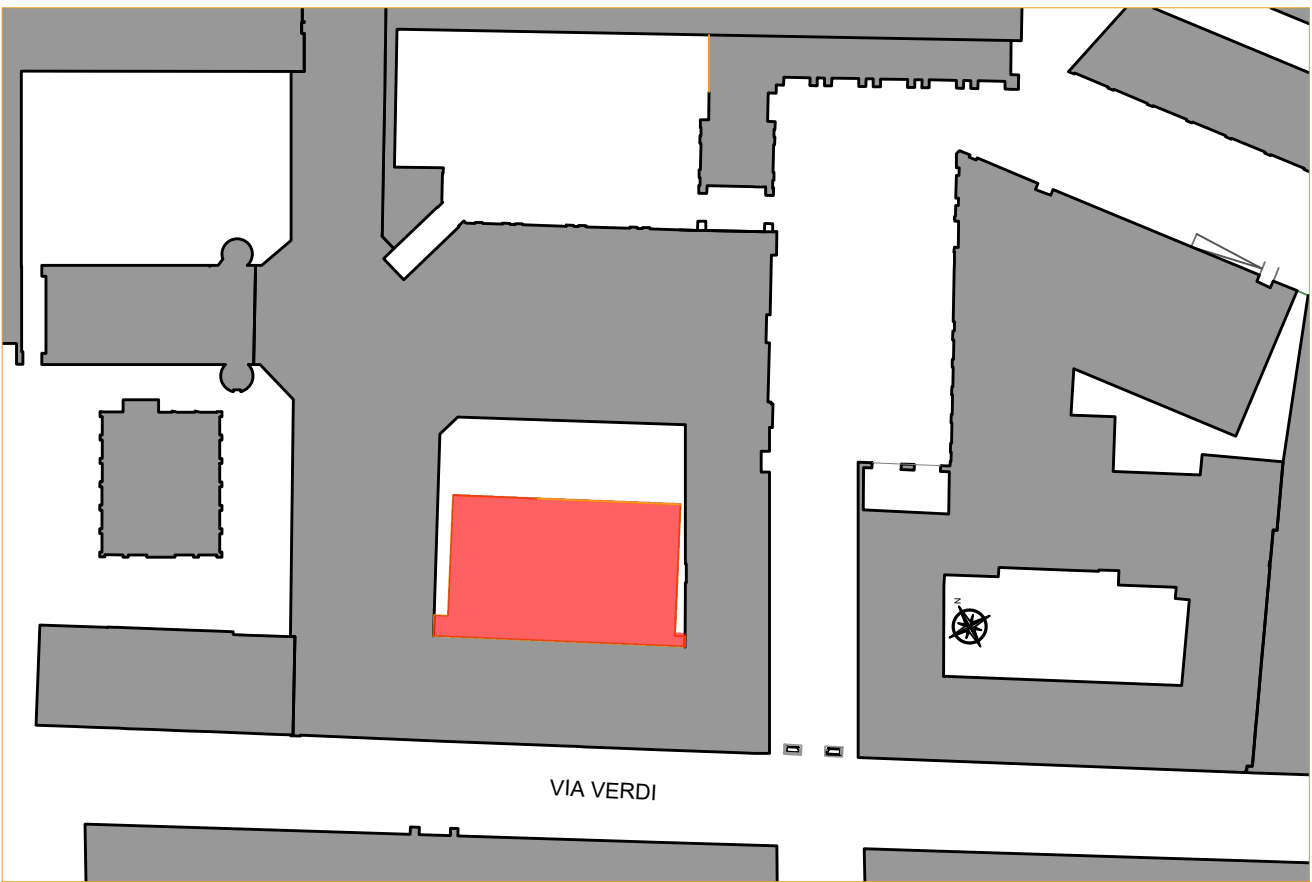
TIPOLOGIE MICROPALI



±0.00=+235.29



KEY PLAN



TRACCIAMENTI - Prima dell'inizio dei lavori, l'Appaltatore è tenuto ad effettuare il tracciamento completo del lavoro sulla scorta dei disegni di progetto. Nel tracciamento dovrà rientrare anche la messa in opera di capisaldi di riferimento di lunghezze e quote, reperibili anche a lavori ultimati, ed il consolidamento di quelli di progetto.

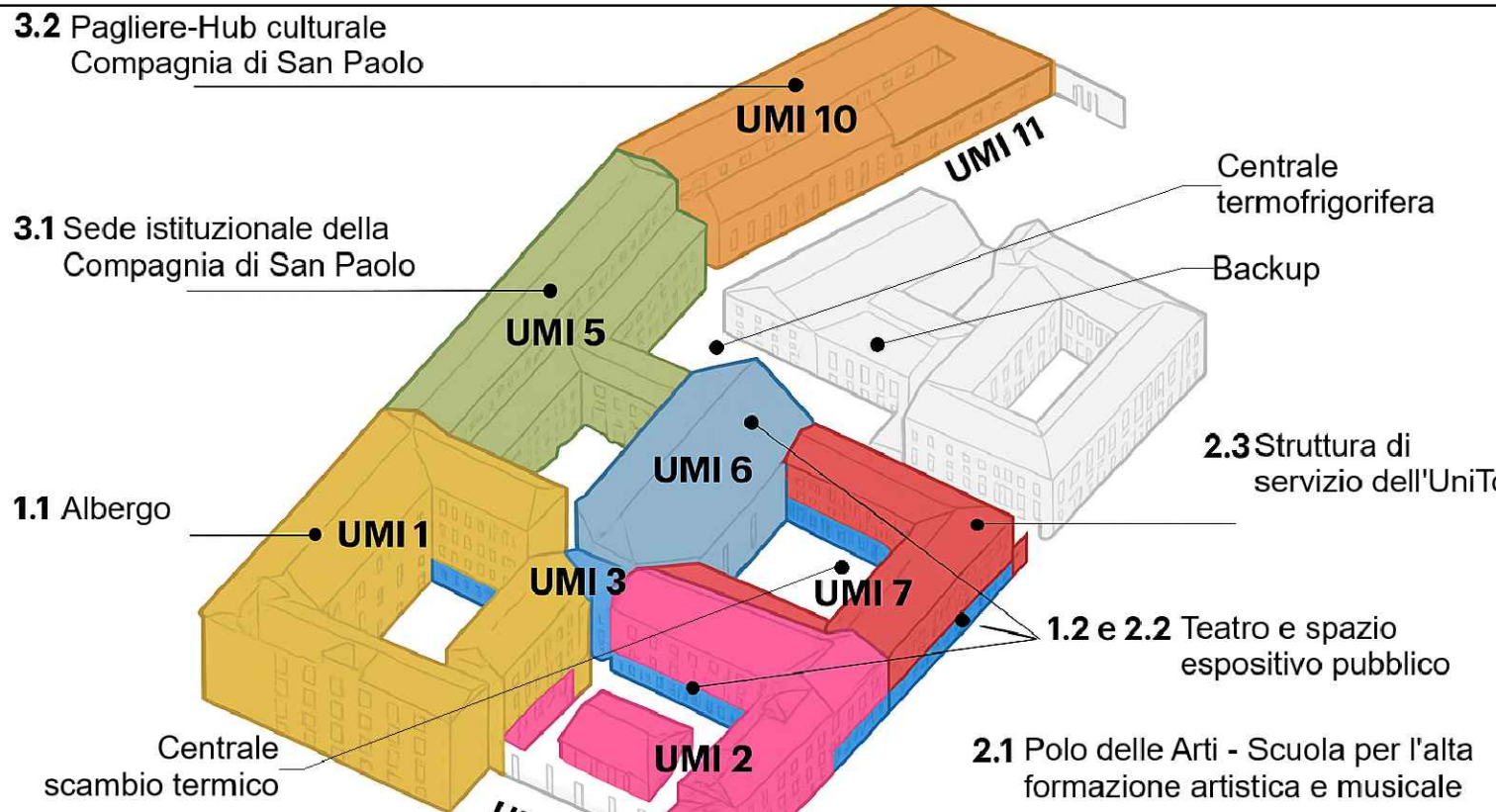
SOTTOSERVIZI - Prima di procedere a qualsiasi lavorazione, l'Appaltatore, in conformità a quanto previsto dal piano di sicurezza e dalle misure per la garanzia della qualità, dovrà accertarsi, presso l'ufficio tecnico della Committenza e gli enti erogatori, della presenza di eventuali reti di sottoservizi esistenti interrati, per evitare qualsiasi interruzione delle erogazioni delle quali sarà l'unico responsabile.

ARCHEOLOGIA - Prima di procedere a qualsiasi lavorazione, l'Appaltatore, in conformità a quanto previsto dal piano di sicurezza e dalle misure per la garanzia della qualità, dovrà accertarsi, presso l'ufficio tecnico della Committenza e gli enti erogatori, della presenza di eventuali strutture esistenti interrate, per evitare qualsiasi manomissione non autorizzata dalla Soprintendenza delle erogazioni delle quali sarà l'unico responsabile.

Carico accidentale sulla piazza pari a 1.500 kg/mq uniformemente distribuito
e 2 000 kg/mq per simulare il carico "viaggiante del mezzo VVFF
(20 ton suddivisi in 12 ton asse posteriore e 8 ton asse anteriore)

N.B - TUTTE LE QUOTE ALTIMETRICHE INDICATE DOVRANNO ESSERE RIVERIFICATE A VALLE DELLA PROGETTAZIONE DELLA PIAZZA.

KEY PLAN



Complesso della Cavallerizza reale di Torino: denominazione degli edifici e destinazioni d'uso

iren smart solutions Iren Smart Solutions S.p.A.

Lavoro: Realizzazione di un impianto centralizzato con fonte geotermica nell'ambito del progetto di riqualificazione del complesso della Cavallerizza Reale a Torino

Progetto: Cavallerizza Reale - LOTTO ZERO

Il Committente: iren smart solutions Iren Smart Solutions S.p.A.
Via Noli di Mesolano, 35 - 42123 Reggio Emilia
Tel. +39 0522 2971

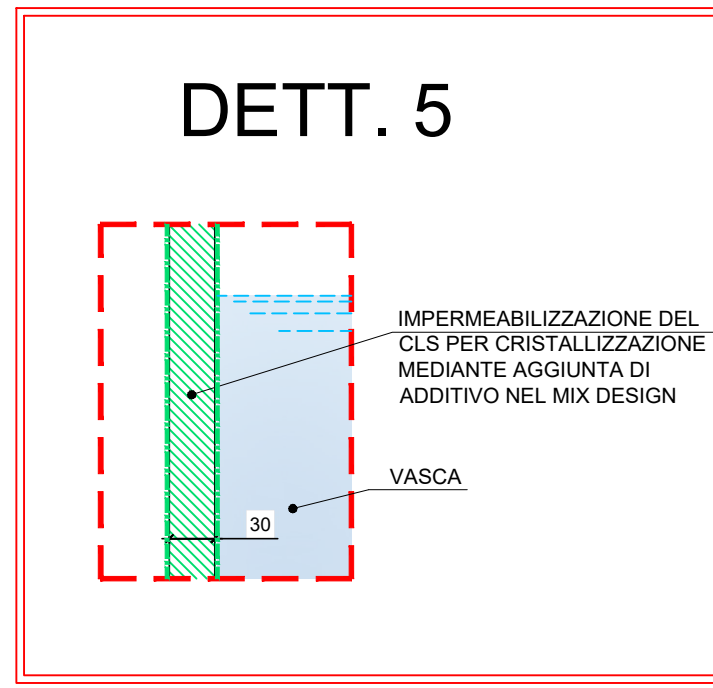
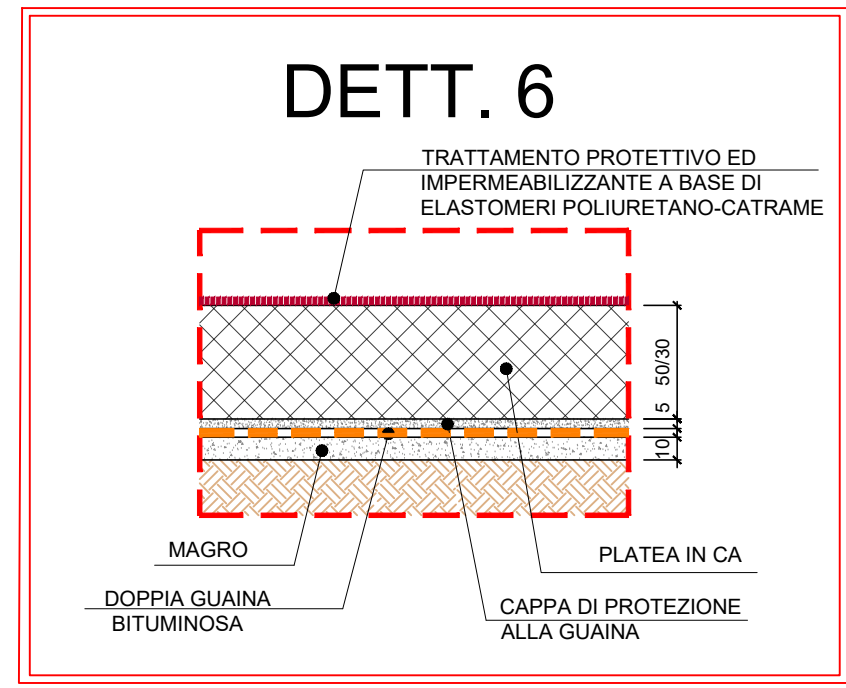
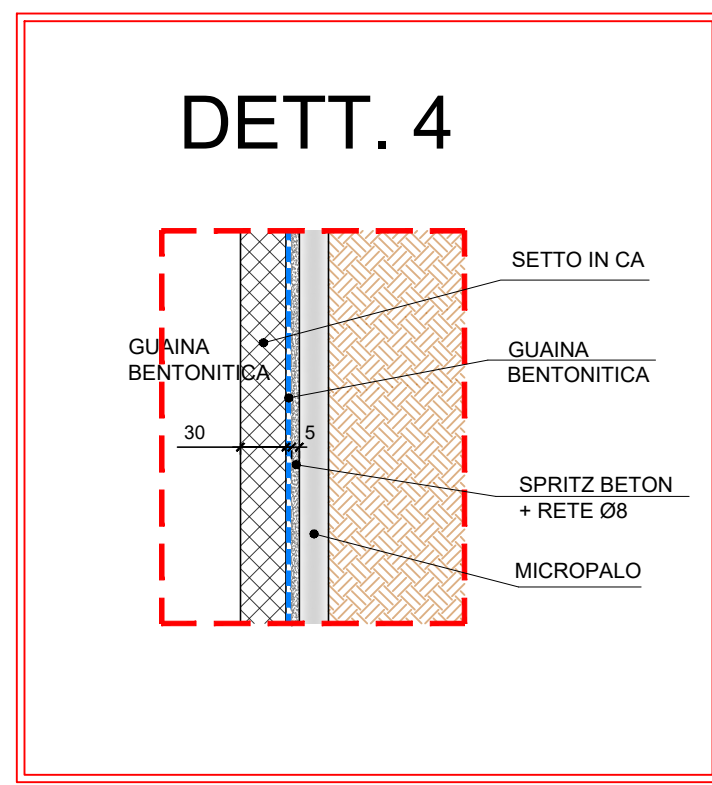
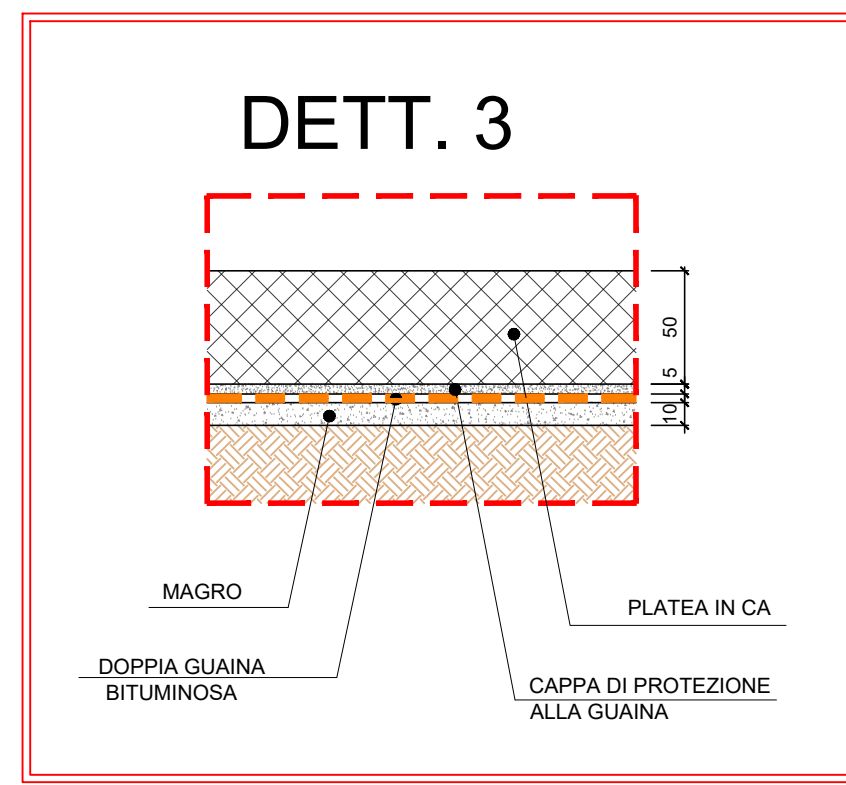
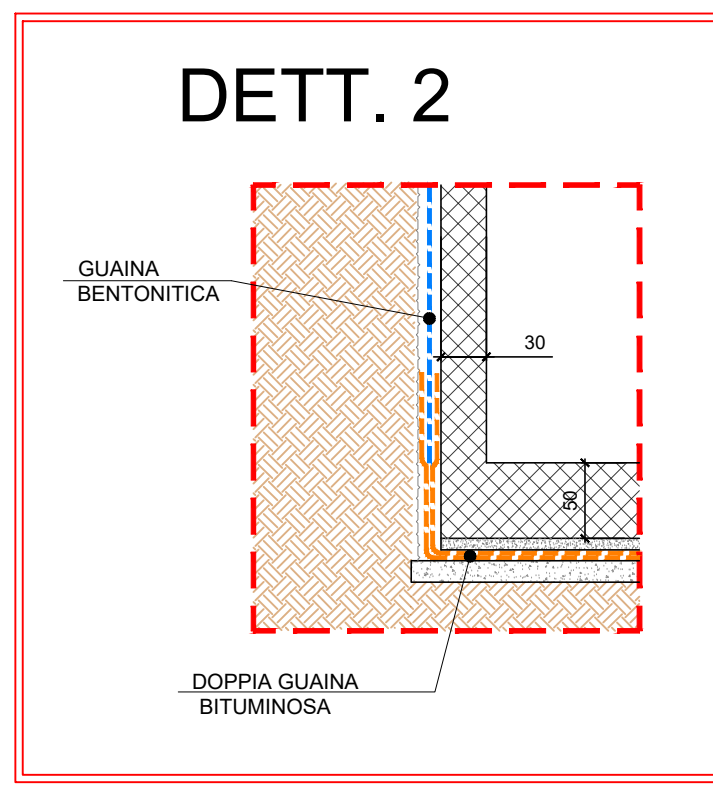
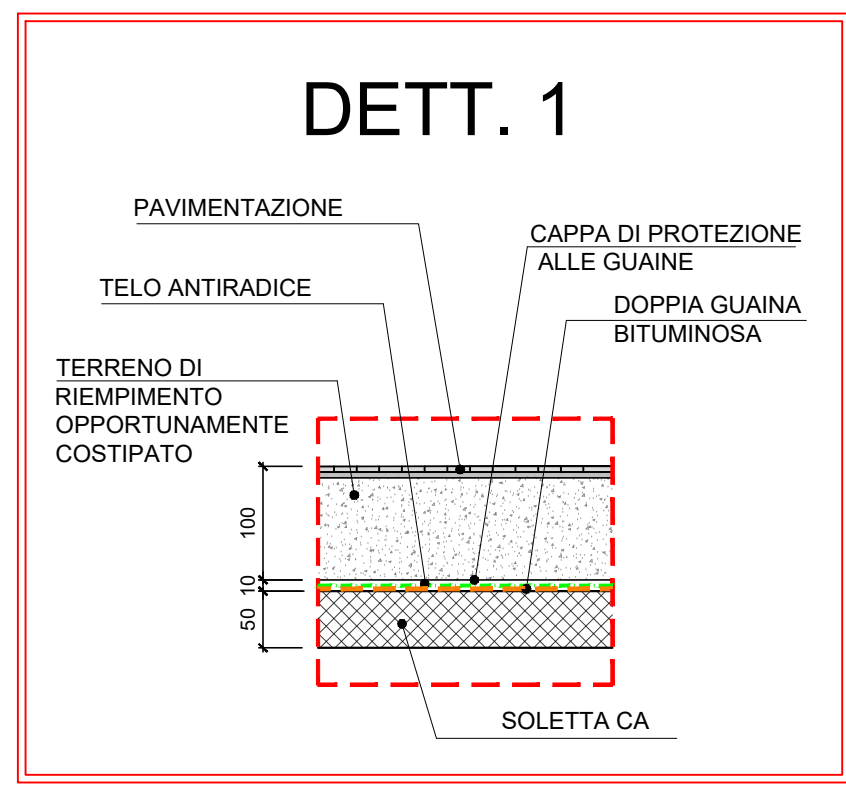
Progettisti: EP&S s.c.a.r.l. via Treviso 12 - 10144 Torino
Progettisti: Opere strutturali: Ing. Stefano Dalmasso
Impianti meccanici: Ing. Matteo Bo
Impianti elettrici: Ing. Renzo Zorzi

VARIANTE AL PERMESSO DI COSTRUIRE

Oggetto: CORTILE DELLE GUARDIE
CARPENTERIA Pianta COPERTURA
Data: 04/2026
Scala:
N° elaborato: 0844-2401-VAR-ST-002-01s-OG

Rev.	Descrizione:	Data:	Disegnatore:
a	Prima emissione	24/04/2026	F-Nar

Note:
Questo elaborato è di proprietà riservata. Ne è vietata la riproduzione anche parziale, nonché la presentazione a terzi senza esplicita autorizzazione. L'irriservanza è perseguibile a termini di legge



±0.00=+235.29

N.B. - TUTTE LE QUOTE ALTIMETRICHE INDICATE DOVRANNO ESSERE RIVERIFICATE A VALLE DELLA PROGETTAZIONE DELLA PIAZZA.

Carico accidentale sulla piazza pari a 1.500 kg/mq uniformemente distribuito e 2.000 kg/mq per simulare il carico "viaggiante" del mezzo VVFF (20 ton suddivisi in 12 ton asse posteriore e 8 ton asse anteriore)

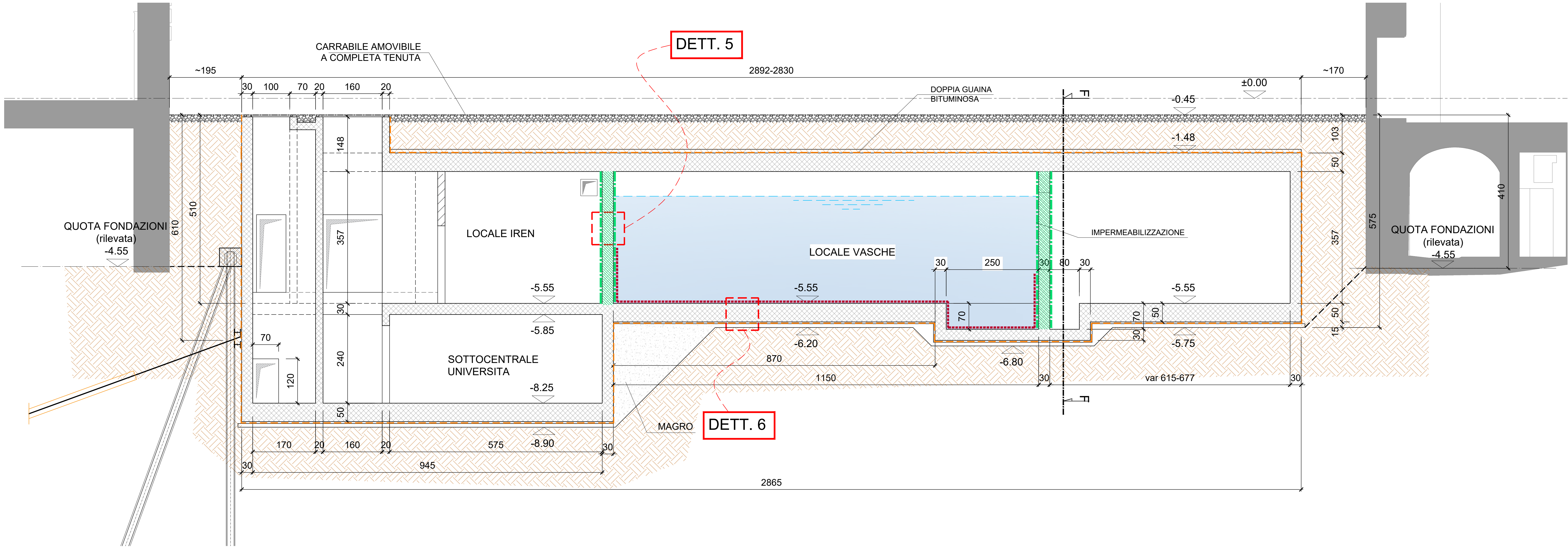
N.B. - LO SPESSORE MINIMO DEL TERRENO AL DI SOPRA DEL LOCALE TECNICO DOVRÀ ESSERE DI 1.00 m, AL NETTO DELL'IMPERMEABILIZZAZIONE E DELLA CAPPA DI PROTEZIONE

TRACCIAMENTI - Prima dell'inizio dei lavori, l'Appaltatore è tenuto ad effettuare il tracciamento completo del lavoro sulla scorta dei disegni di progetto. Nel tracciamento dovrà rientrare anche la messa in opera di capisaldi di riferimento di lunghezze e quote, reperibili anche a lavori ultimati, ed il consolidamento di quelli di progetto.

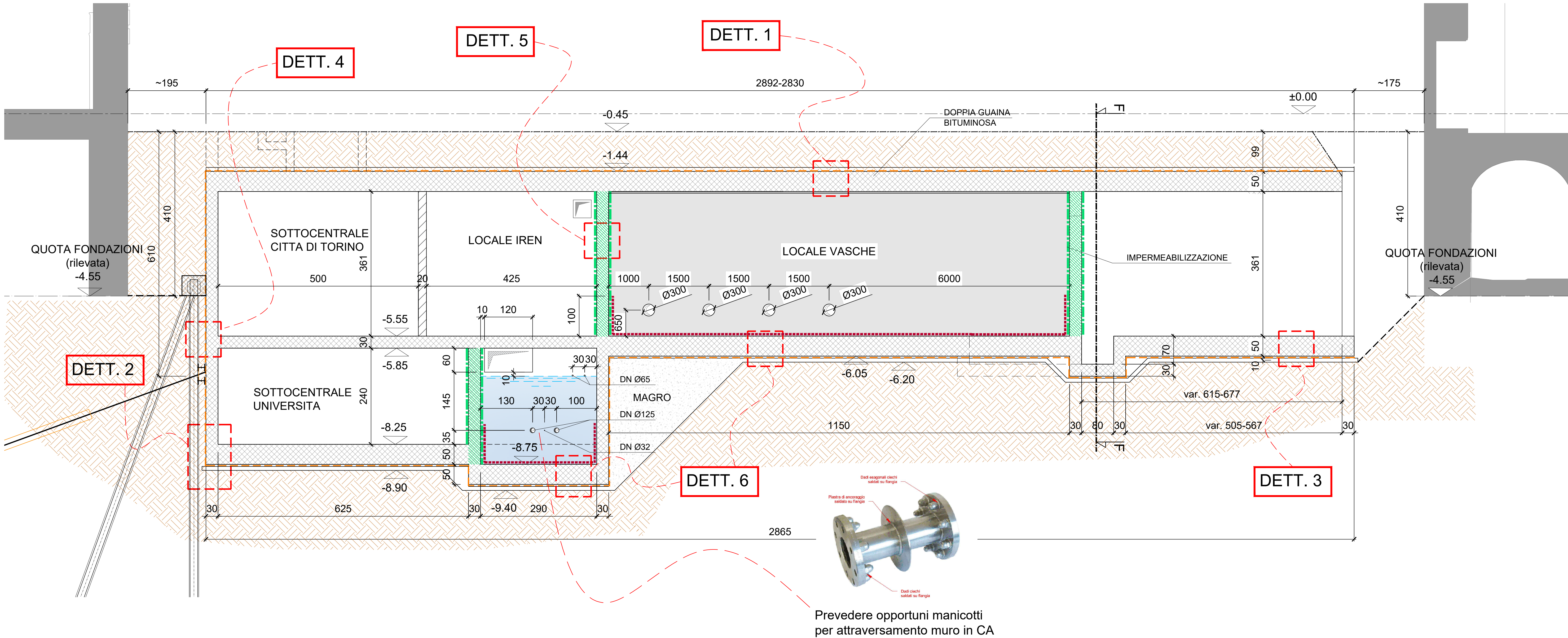
SOTTOSERVIZI - Prima di procedere a qualsiasi lavorazione, l'Appaltatore, in conformità a quanto previsto dal piano di sicurezza e dalle misure per la garanzia della qualità, dovrà accertarsi, presso l'ufficio tecnico della Committenza e gli enti erogatori, della presenza di eventuali reti di sottoservizi esistenti interrati, per evitare qualsiasi interruzione delle erogazioni delle quali sarà l'unico responsabile.

ARCHEOLOGIA - Prima di procedere a qualsiasi lavorazione, l'Appaltatore, in conformità a quanto previsto dal piano di sicurezza e dalle misure per la garanzia della qualità, dovrà accertarsi, presso l'ufficio tecnico della Committenza e gli enti erogatori, della presenza di eventuali strutture esistenti interrati, per evitare qualsiasi manomissione non autorizzata dalla Soprintendenza delle erogazioni delle quali sarà l'unico responsabile.

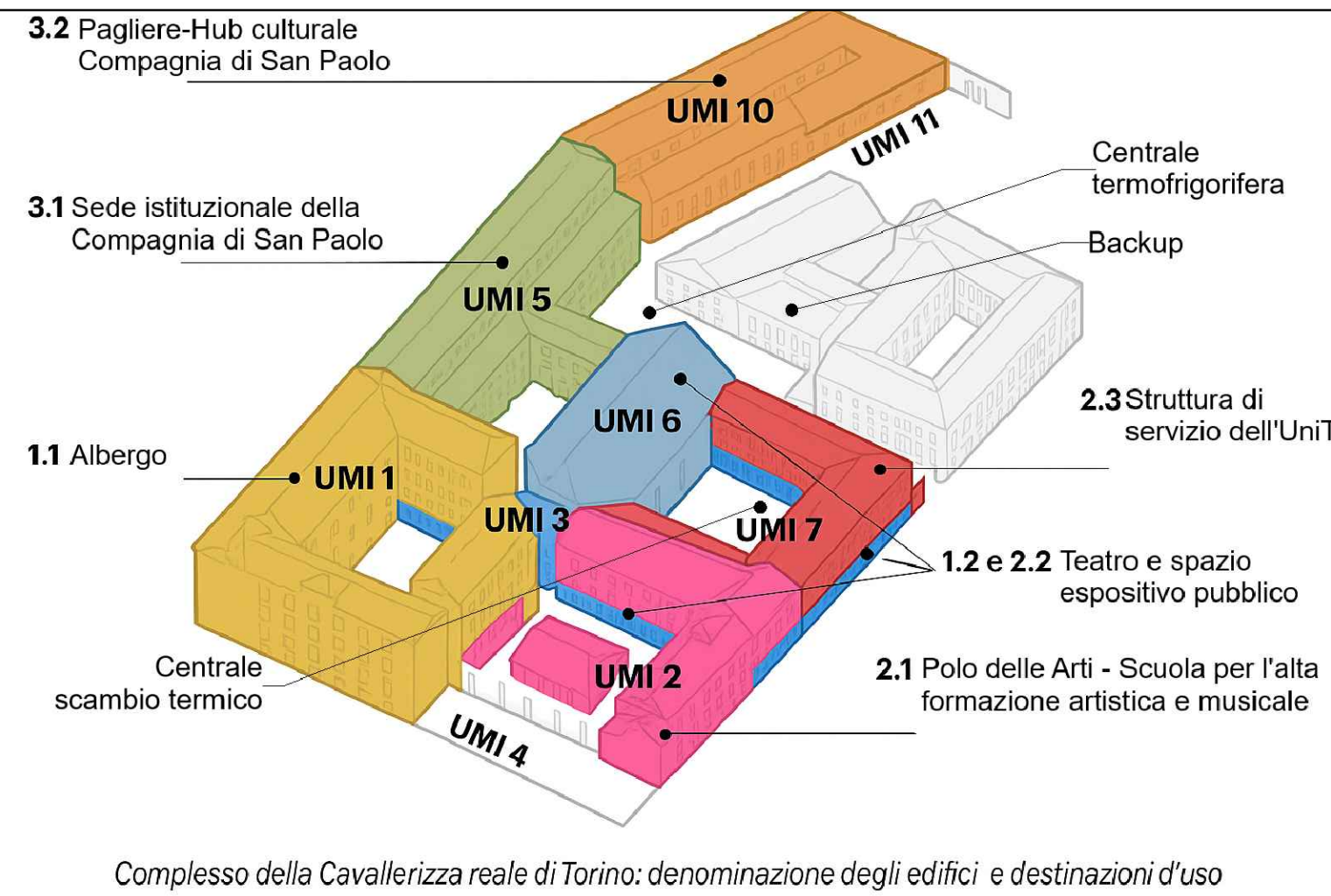
SEZIONE A-A



SEZIONE B-B

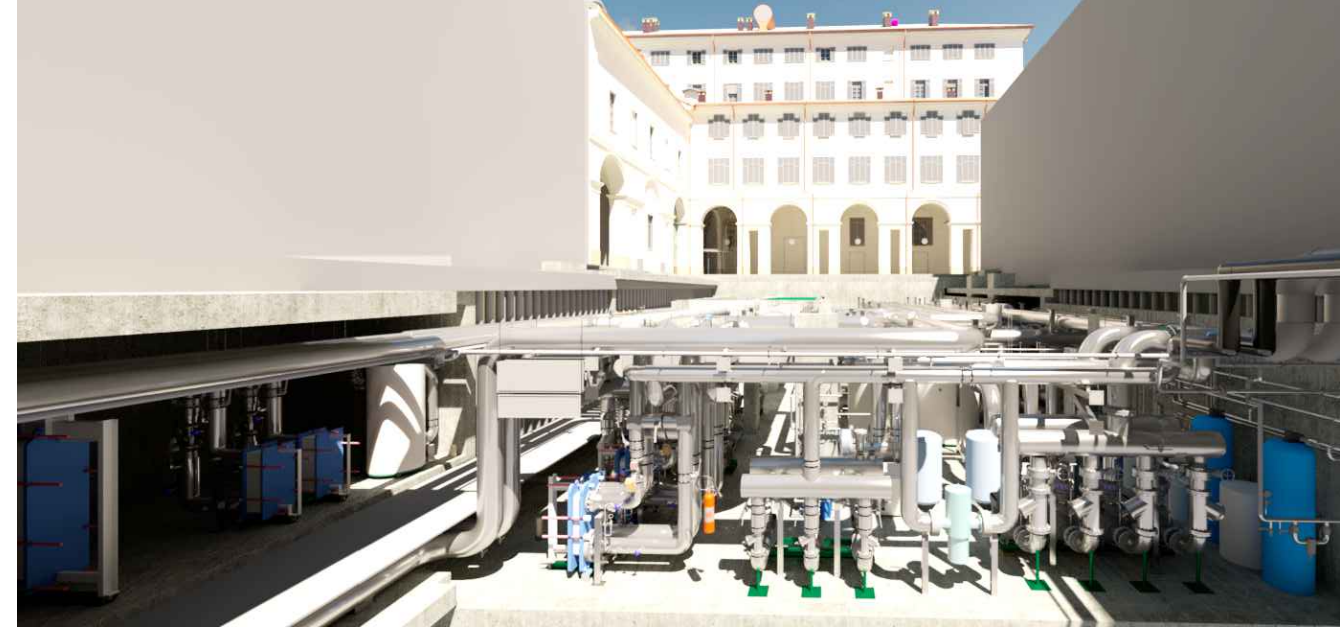


KEY PLAN



Complesso della Cavallerizza reale di Torino: denominazione degli edifici e destinazioni d'uso

Iren Smart Solutions S.p.A.



Lavoro: Realizzazione di un impianto centralizzato con fonte geotermica nell'ambito del progetto di riqualificazione del complesso della Cavallerizza Reale a Torino

Progetto: Cavallerizza Reale - LOTTO ZERO

Il Committente: Iren Smart Solutions S.p.A. Via Nati di Melegnano, 30 - 42123 Reggio Emilia Tel. +39 0522 2971

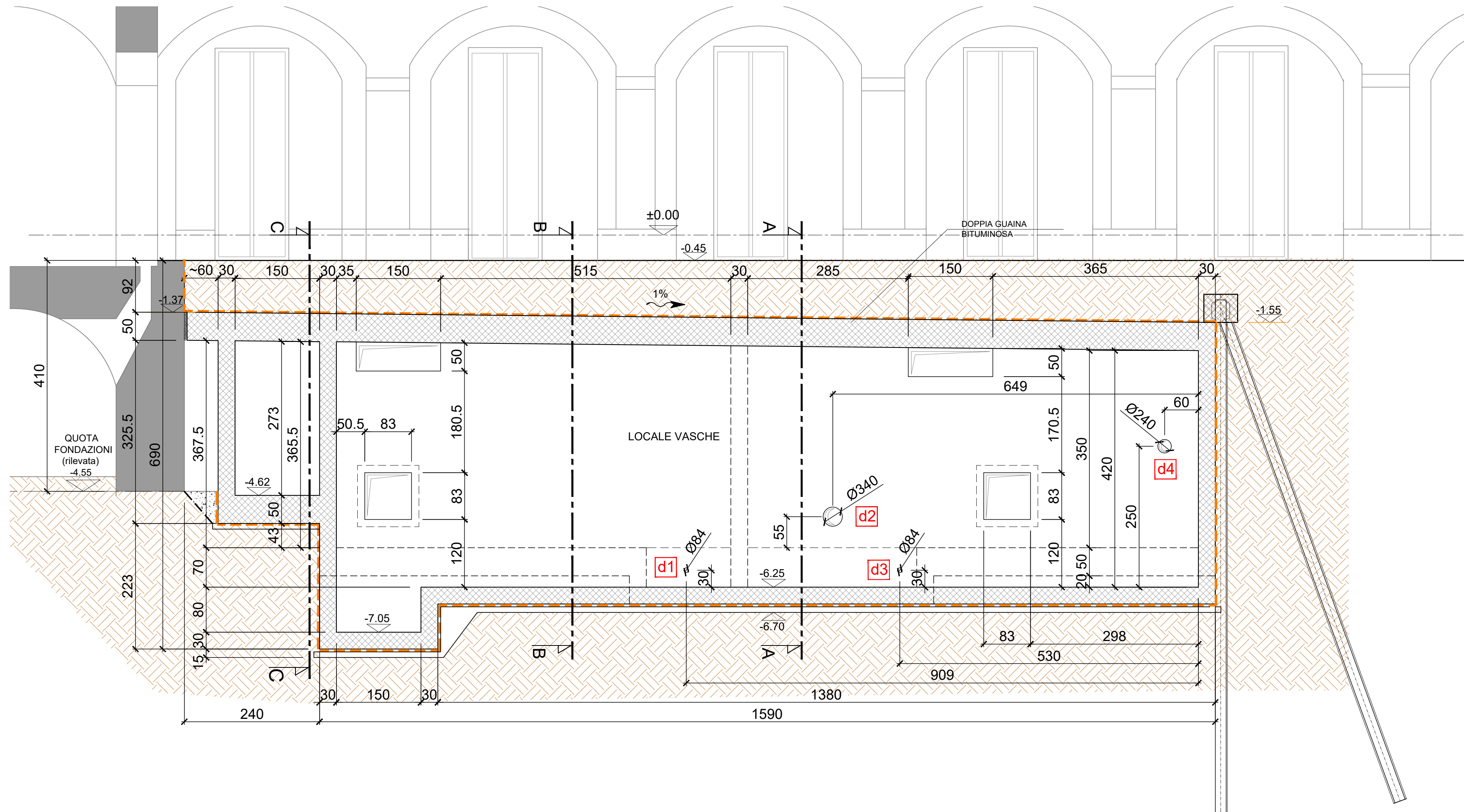
Progettisti: Opere strutturali: Ing. Stefano Dalmaso Impianti meccanici: Ing. Matteo Bo Impianti elettrici: Ing. Renzo Zorzi

VARIANTE AL PERMESSO DI COSTRUIRE
Oggetto: CORTILE DELLE GUARDIE SEZIONI A-A, B-B
Data: 04/2026
Scala:
N° elaborato: 0844-2401-VAR-ST-003-01a-CG

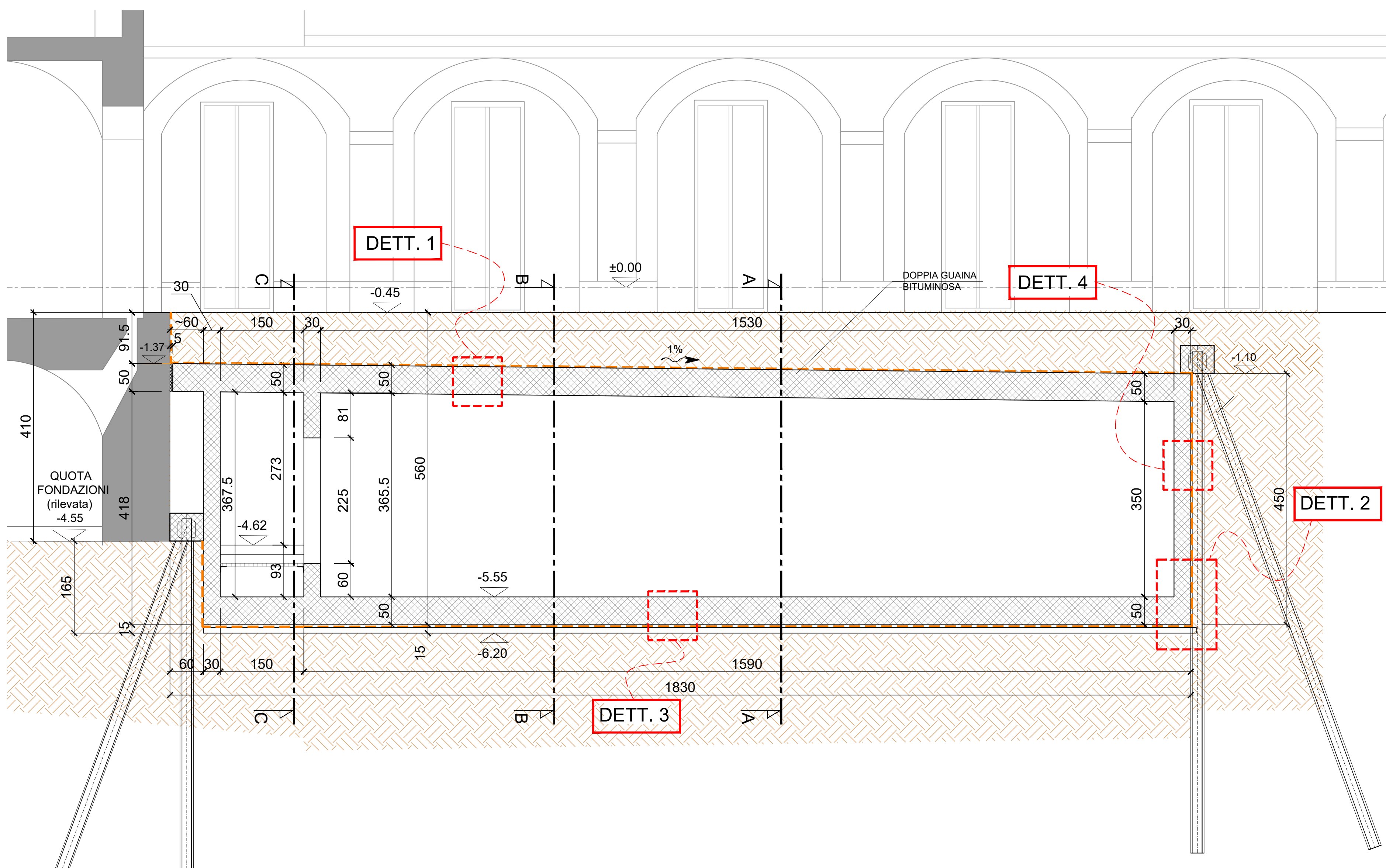
Rev. Descrizione: Data: Disegnatore:
a Prima emissione 24/04/2026 F. Nar

Note:
Questo elaborato è di proprietà riservata. Ne è vietata la riproduzione anche parziale, nonché la presentazione a terzi senza esplicita autorizzazione. L'inosservanza è perseguibile a termini di legge.

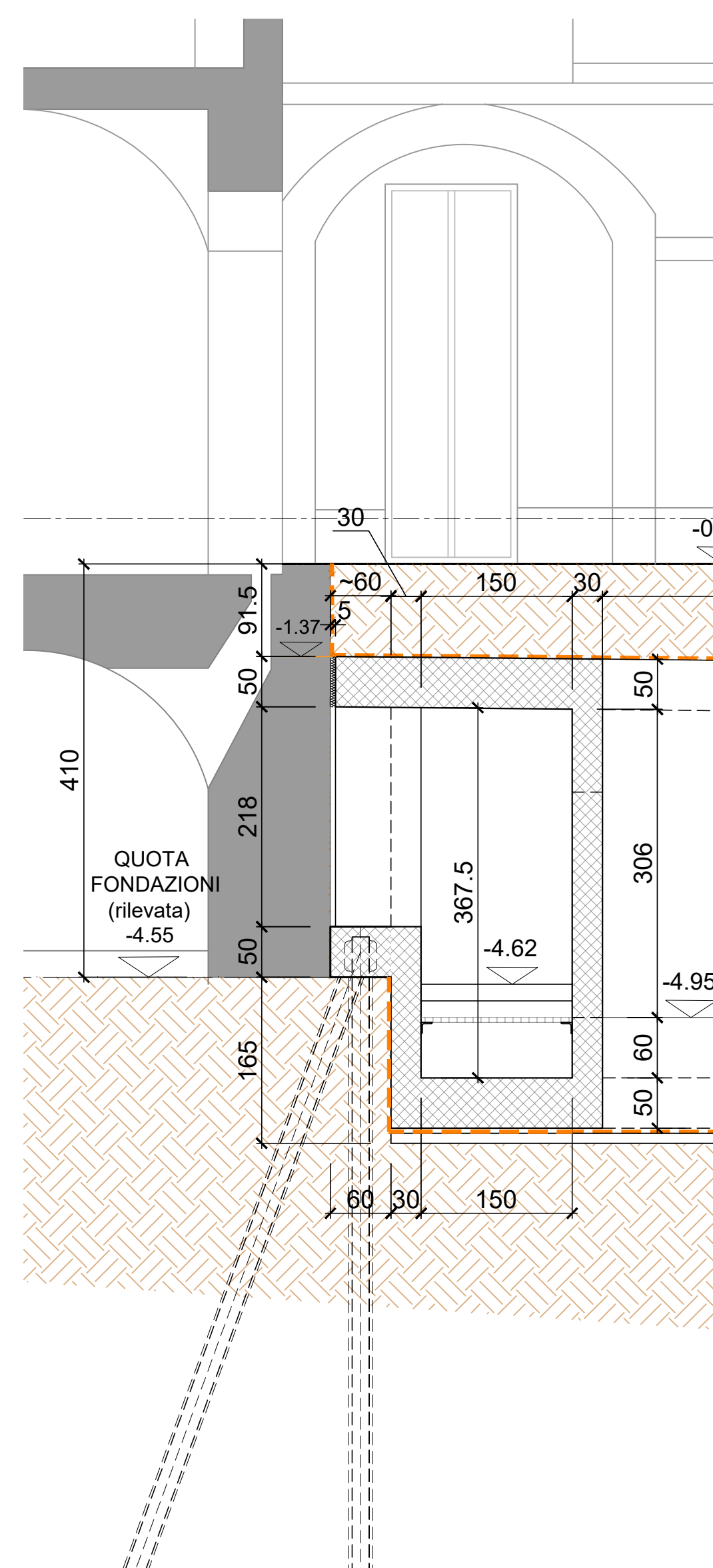
SEZIONE E-E



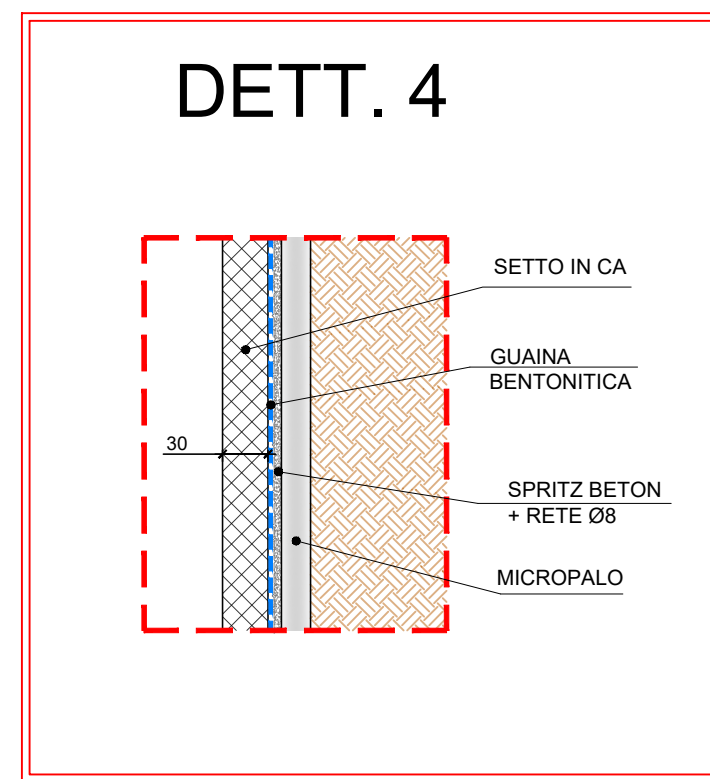
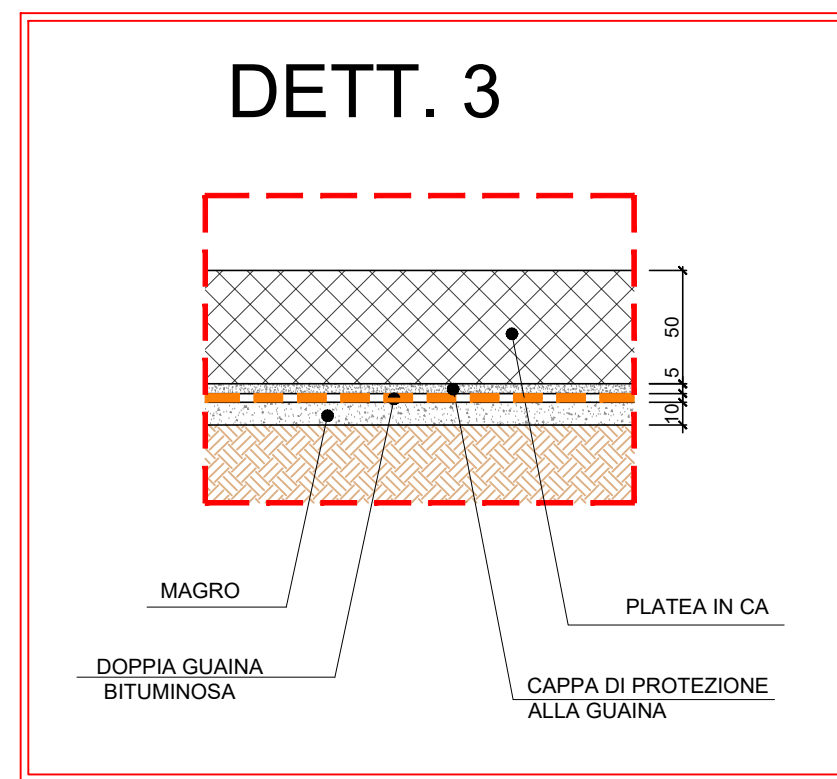
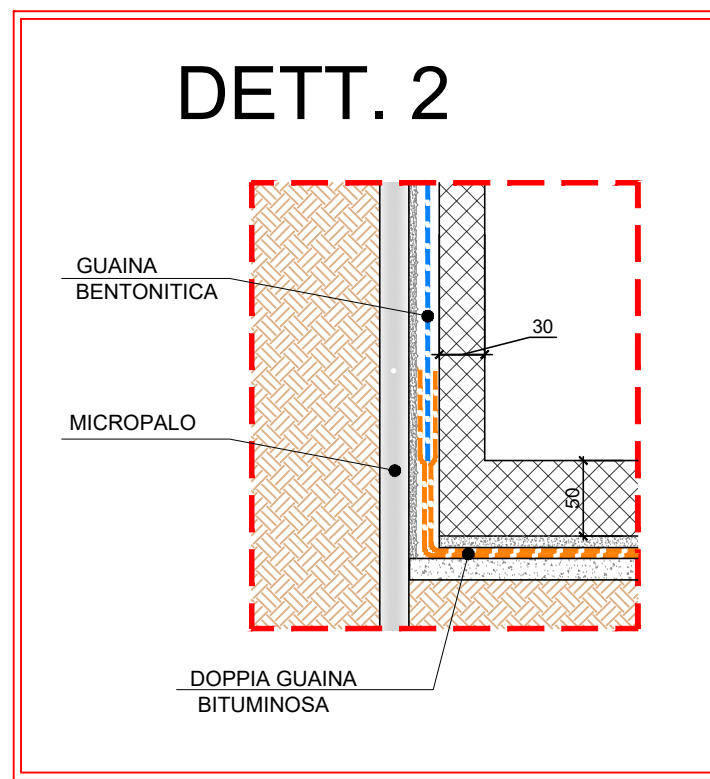
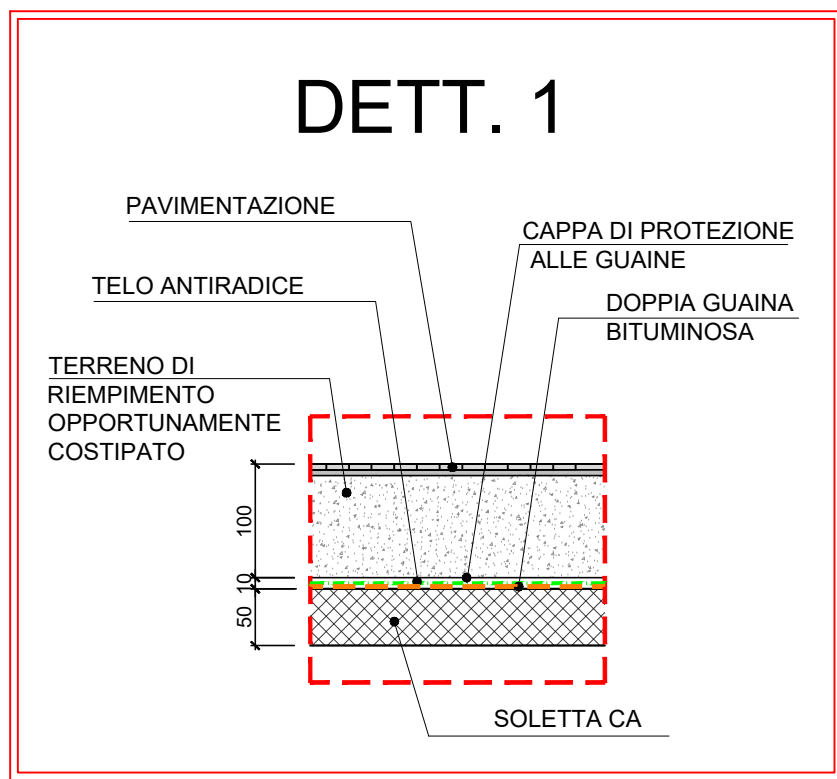
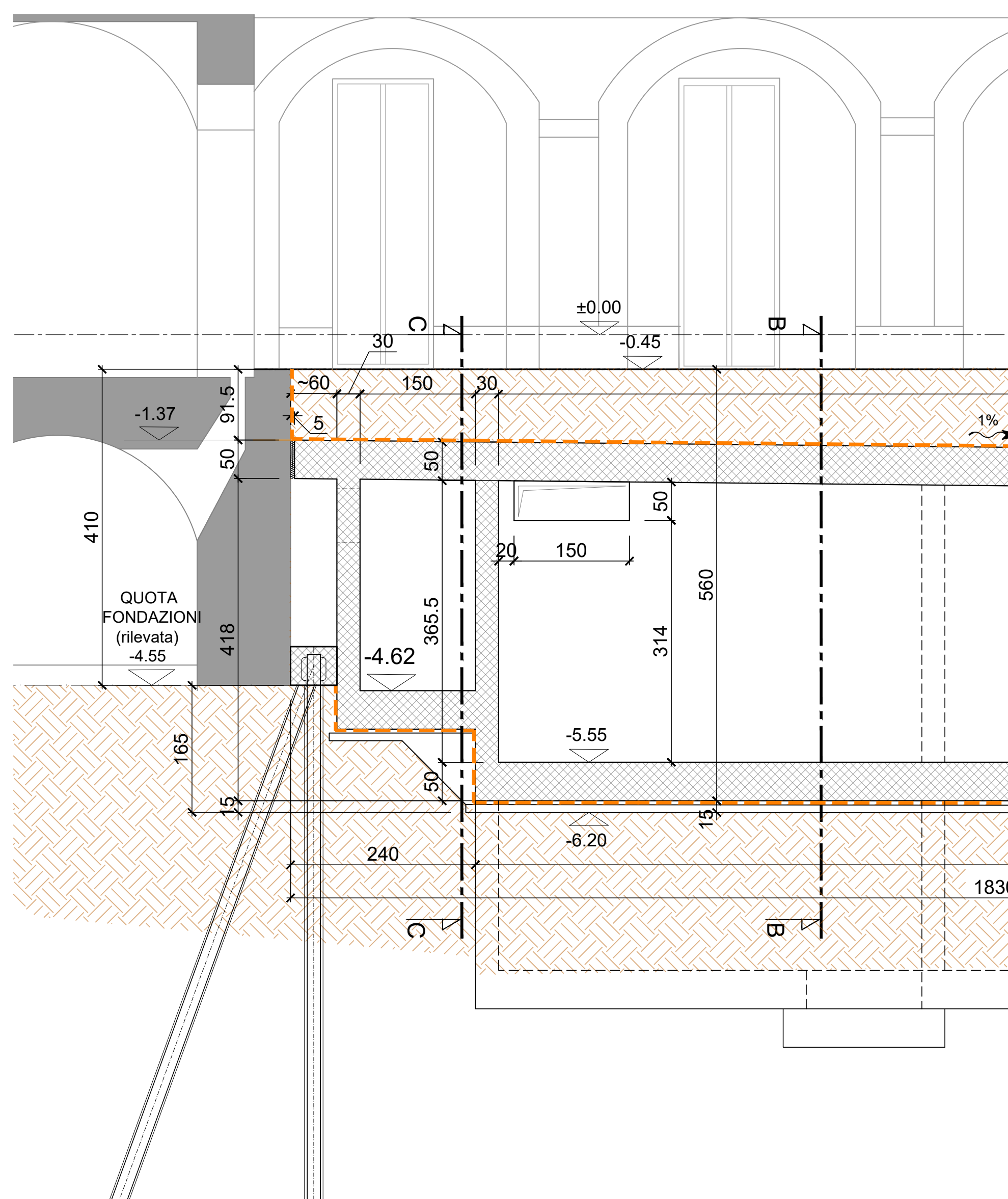
SEZIONE D-D



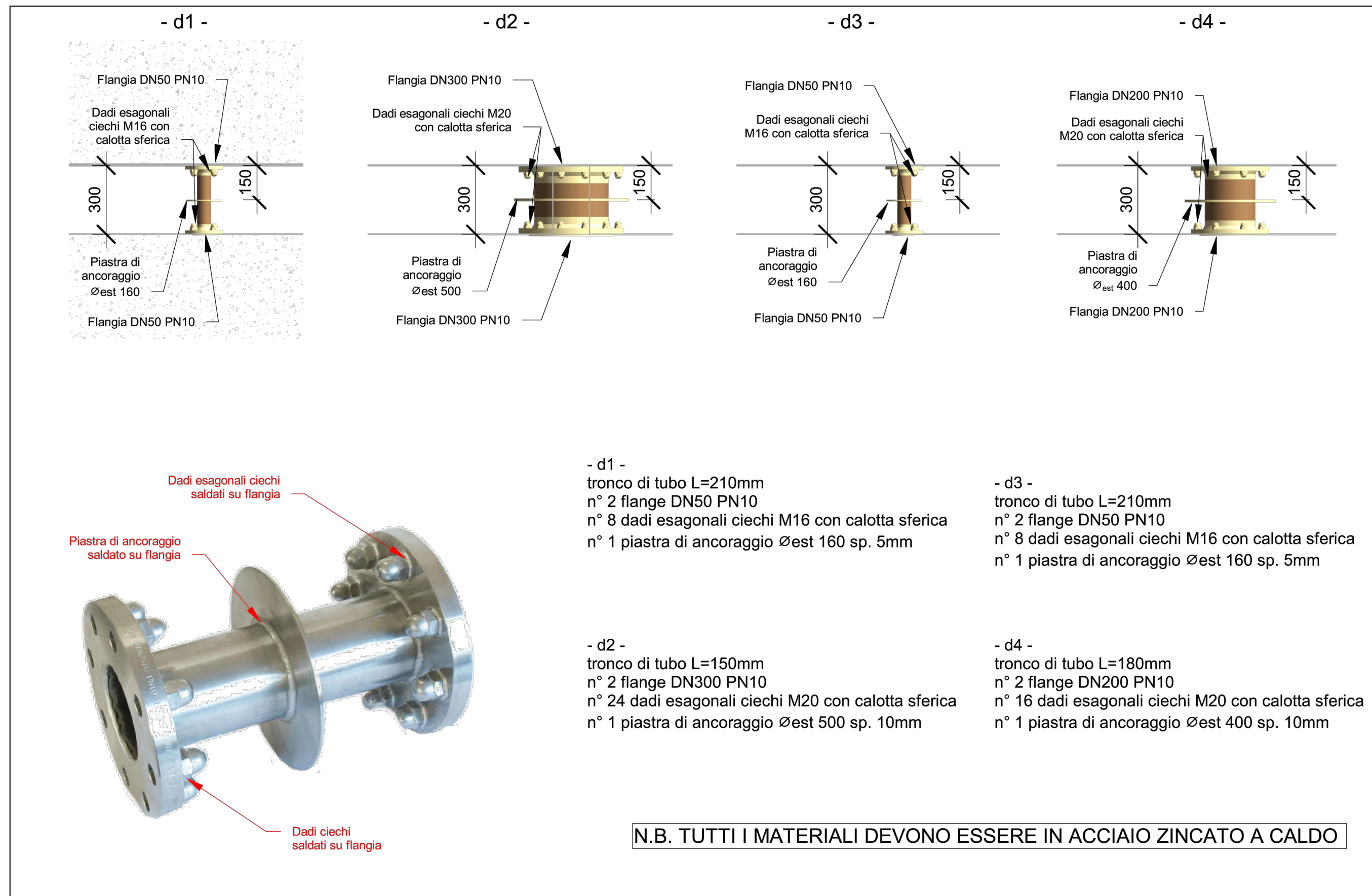
SEZIONE D'-D'



SEZIONE F-F



DETTAGLI MANICOTTI DA PARETE - ATTRAVERSAMENTO MURO IN CLS ARMATO scala 1:25



±0.00=+235.29

N.B. - LO SPESSORE MINIMO DEL TERRENO AL DI SOPRA DEL LOCALE TECNICO DOVRÀ ESSERE DI 1.00 m, AL NETTO DELL'IMPERMEABILIZZAZIONE E DELLA CAPPA DI PROTEZIONE

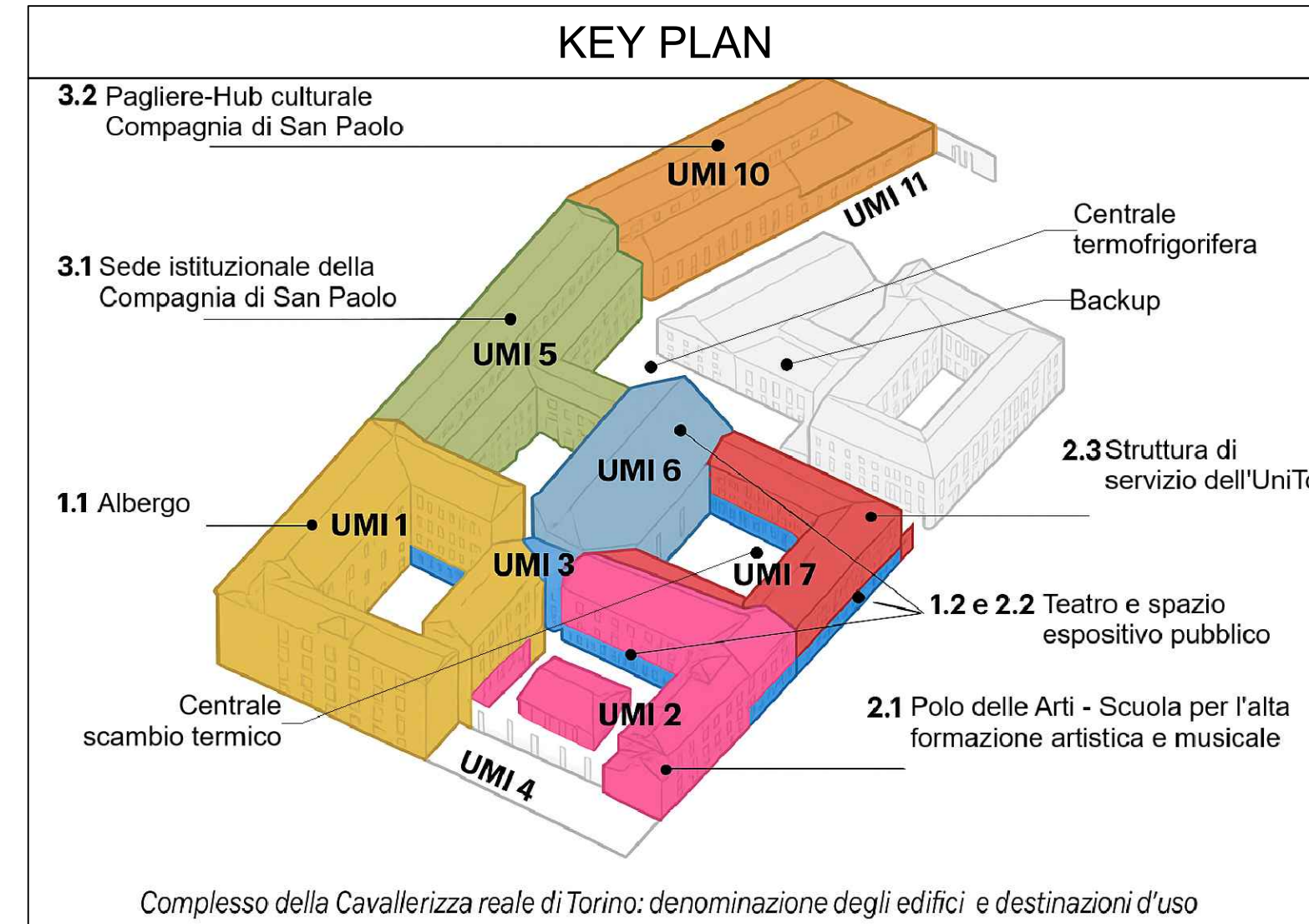
TRACCIAMENTI - Prima dell'inizio dei lavori, l'Appaltatore è tenuto ad effettuare il tracciamento completo del lavoro sulla scorta dei disegni di progetto. Nel tracciamento dovrà rientrare anche la messa in opera di capisaldi di riferimento di lunghezze e quote, reperibili anche a lavori ultimati, ed il consolidamento di quelli di progetto.

SOTTOSERVIZI - Prima di procedere a qualsiasi lavorazione, l'Appaltatore, in conformità a quanto previsto dal piano di sicurezza e dalle misure per la garanzia della qualità, dovrà accertarsi, presso l'ufficio tecnico della Committenza e gli enti erogatori, della presenza di eventuali reti di sottoservizi esistenti interrati, per evitare qualsiasi interruzione delle erogazioni delle quali sarà l'unico responsabile.

ARCHEOLOGIA - Prima di procedere a qualsiasi lavorazione, l'Appaltatore, in conformità a quanto previsto dal piano di sicurezza e dalle misure per la garanzia della qualità, dovrà accertarsi, presso l'ufficio tecnico della Committenza e gli enti erogatori, della presenza di eventuali strutture esistenti interrati, per evitare qualsiasi manomissione non autorizzata dalla Soprintendenza delle erogazioni delle quali sarà l'unico responsabile.

Carico accidentale sulla piazza pari a 1.500 kg/mq uniformemente distribuito e 2.000 kg/mq per simulare il carico "viaggiante del mezzo VVFF (20 ton suddivisi in 12 ton asse posteriore e 8 ton asse anteriore)

N.B. - TUTTE LE QUOTE ALTIMETRICHE INDICATE DOVRANNO ESSERE RIVERIFICATE A VALLE DELLA PROGETTAZIONE DELLA PIAZZA.



Complesso della Cavallerizza reale di Torino; denominazione degli edifici e destinazioni d'uso



Lavoro: Realizzazione di un impianto centralizzato con fonte geotermica nell'ambito del progetto di riqualificazione del complesso della Cavallerizza Reale a Torino

Progetto: Cavallerizza Reale - LOTTO ZERO

Il Committente: Iren Smart Solutions S.p.A. Via Nudi di Mezzano, 30 - 42123 Reggio Emilia Tel. +39 0522 2971

Progettisti: Opere strutturali: Ing. Stefano Dalmasso Impianti meccanici: Ing. Matteo Bo Impianti elettrici: Ing. Renzo Zorzi

VARIANTE AL PERMESSO DI COSTRUIRE

Oggetto: CORTILE DELLE GUARDIE SEZIONI D-D', D'-D', E-E, F-F

Data: 04/2026

Scala:

N° elaborato: 0644-2401-VAR-ST-004-01a-CG

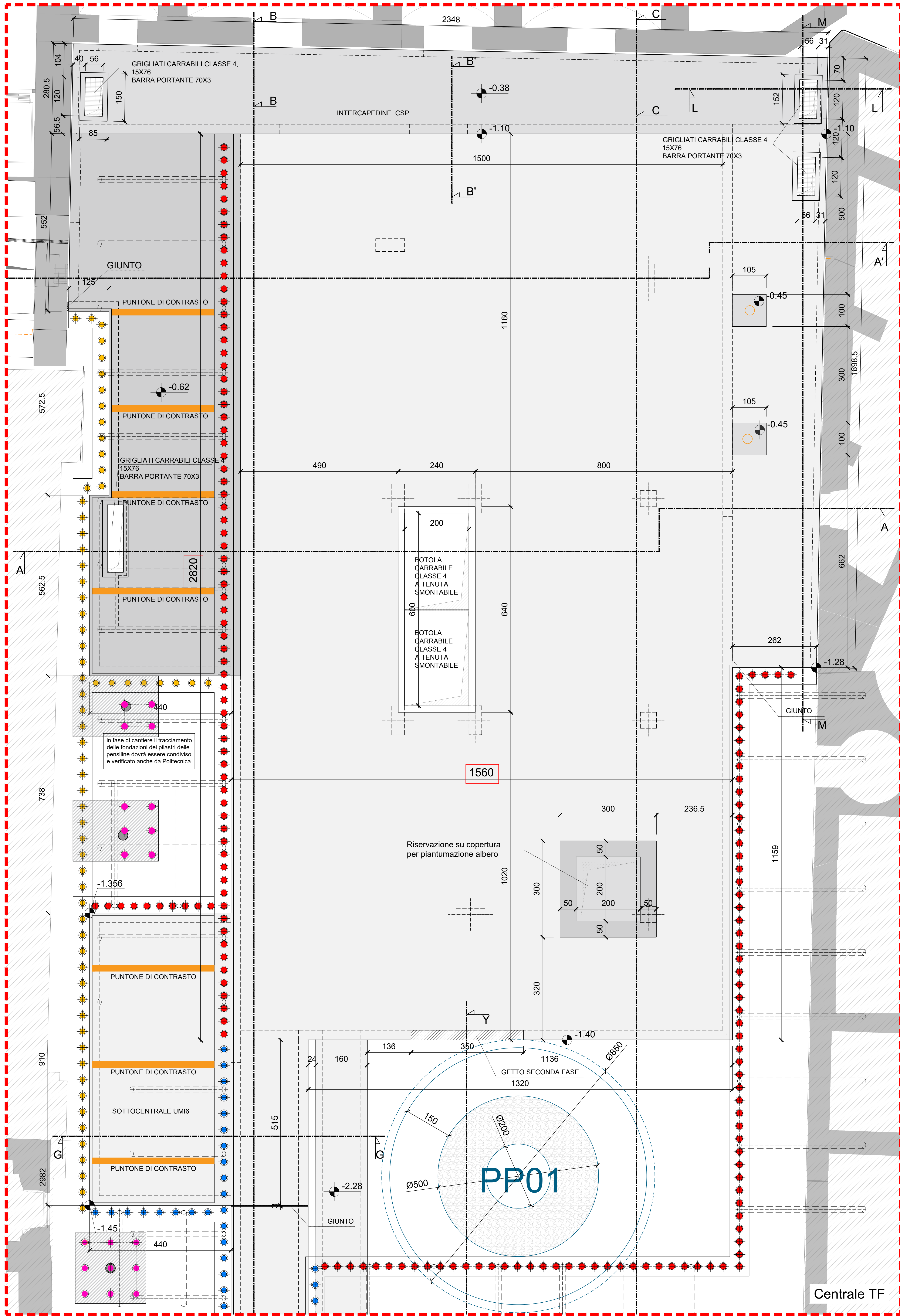
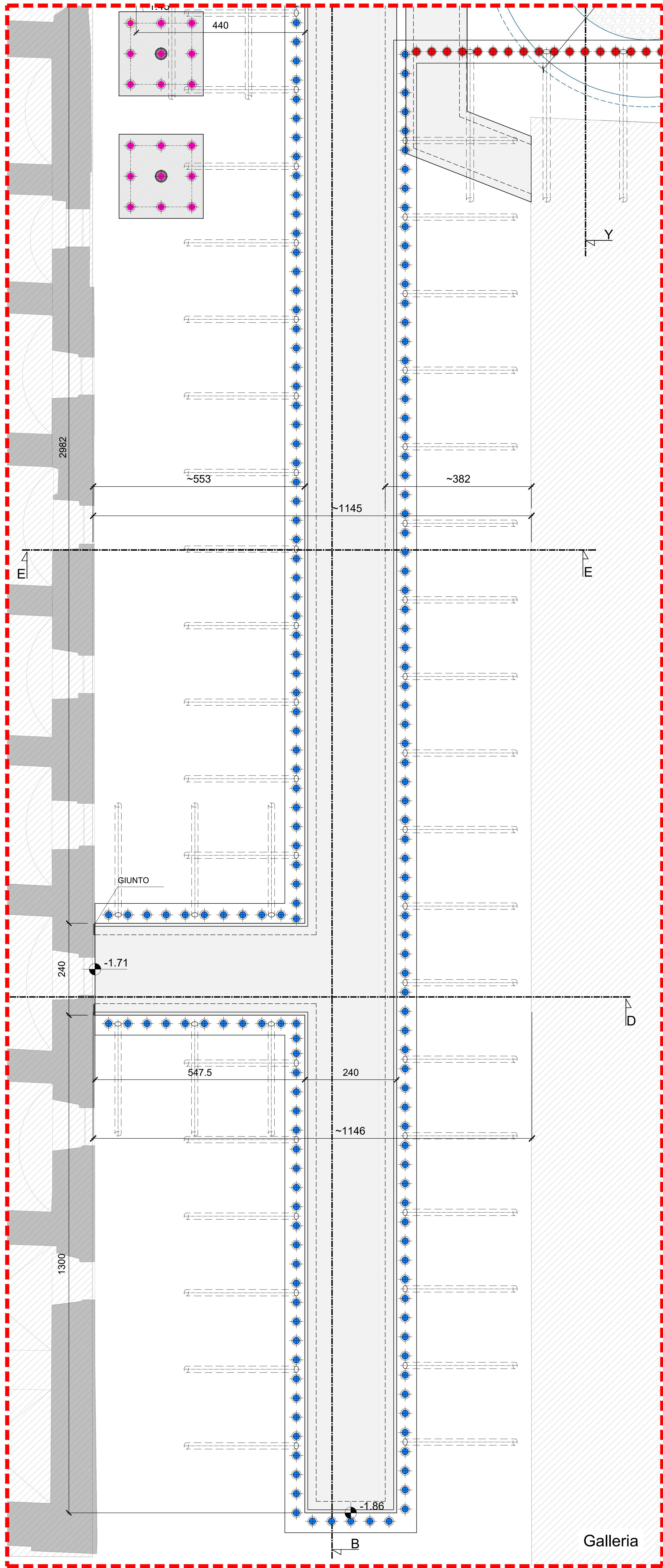
Rev.	Descrizione:	Data:	Disegnatore:
a	Prima emissione	24/04/2026	F-Nar

Note:

Questo elaborato è di proprietà riservata. Ne è vietata la riproduzione anche parziale, nonché la presentazione a terzi senza esplicita autorizzazione. L'inosservanza è perseguibile a termini di legge

Allegati A.2

**Documentazione progettuale e tecnica richiesta di Variante essenziale al Permesso di
Costruire – Piazzetta Fratelli Vasco
(fascicolo: 01-001272-0001072700-2025 - istanza: 01-001272-0001340112-2026)**

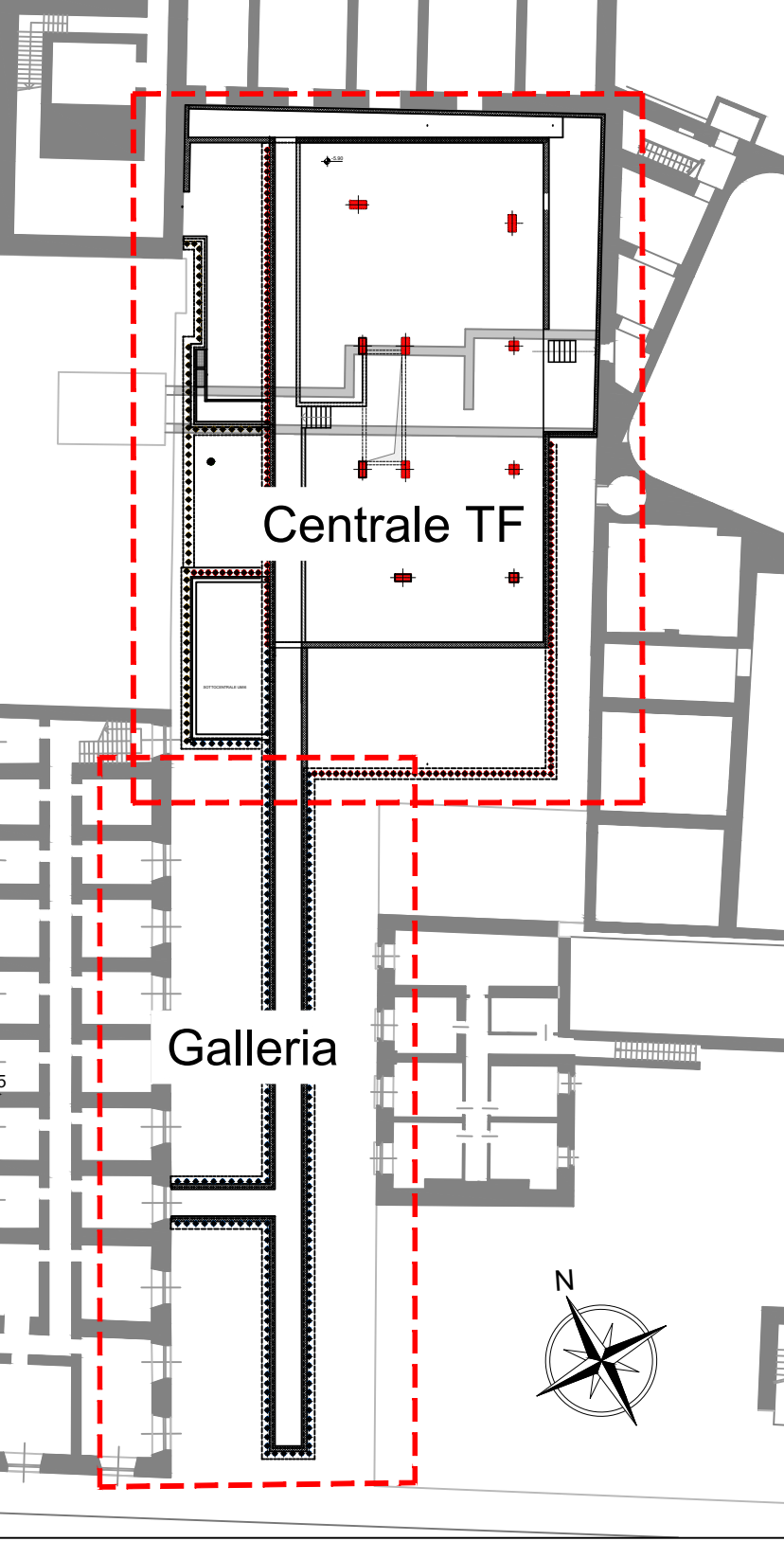


Carico accidentale sulla piazza pari a 1.500 kg/mq uniformemente distribuito e 2.000 kg/mq per simulare il carico "viaggiante" del mezzo VVFF (20 ton suddivisi in 12 ton asse posteriore e 8 ton asse anteriore)

N.B.

TUTTE LE QUOTE ALTIMETRICHE INDICATE DOVRANNO ESSERE RIVERIFICATE A VALLE DELLA PROGETTAZIONE DELLA PIAZZA.

±0.00=+235.29

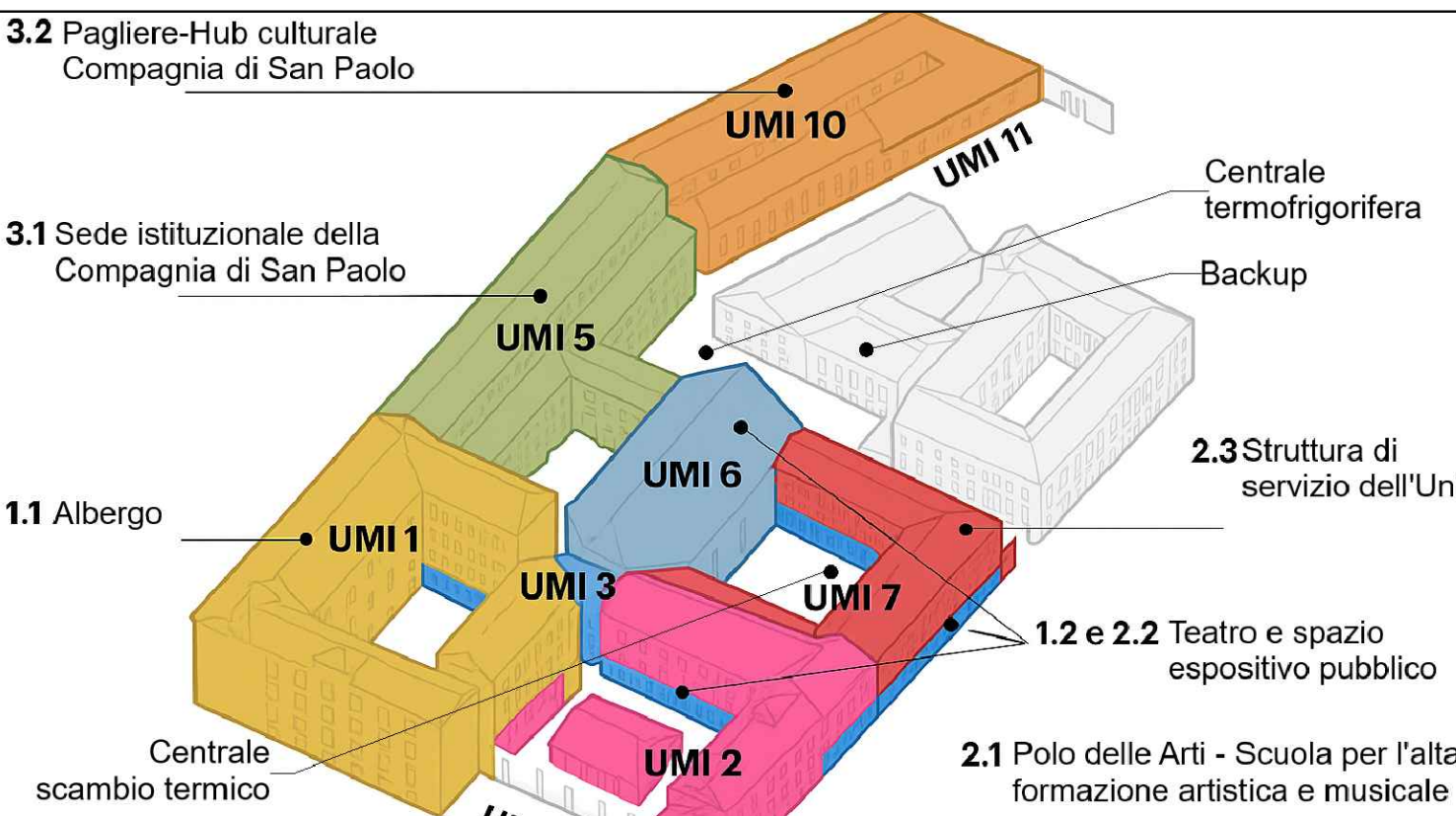


TRACCIAMENTI - Prima dell'inizio dei lavori, l'Appaltatore è tenuto ad effettuare il tracciamento completo del lavoro sulla scorta dei disegni di progetto. Nel tracciamento dovrà rientrare anche la messa in opera di capisaldi di riferimento di lunghezze e quote, reperibili anche a lavori ultimati, ed il consolidamento di quelli di progetto.

SOTTOSERVIZI - Prima di procedere a qualsiasi lavorazione, l'Appaltatore, in conformità a quanto previsto dal piano di sicurezza e dalle misure per la garanzia della qualità, dovrà accertarsi, presso l'ufficio tecnico della Committenza e gli enti erogatori, della presenza di eventuali reti di sottoservizi esistenti interrati, per evitare qualsiasi interruzione delle erogazioni delle quali sarà l'unico responsabile.

ARCHEOLOGIA - Prima di procedere a qualsiasi lavorazione, l'Appaltatore, in conformità a quanto previsto dal piano di sicurezza e dalle misure per la garanzia della qualità, dovrà accertarsi, presso l'ufficio tecnico della Committenza e gli enti erogatori, della presenza di eventuali strutture esistenti interrate, per evitare qualsiasi manomissione non autorizzata dalla Soprintendenza delle erogazioni delle quali sarà l'unico responsabile.

KEY PLAN



Complesso della Cavallerizza reale di Torino; denominazione degli edifici e destinazioni d'uso



Lavoro: Realizzazione di un impianto centralizzato con fonte geotermica nell'ambito del progetto di riqualificazione del complesso della Cavallerizza Reale a Torino

Progetto: Cavallerizza Reale - LOTTO ZERO

Il Committente:
iren smart solutions
Iren Smart Solutions S.p.A.
Via Nubi di Magellano, 30 - 42123 Reggio Emilia
Tel. +39 0522 2971

Progettisti:
Opere strutturali: Ing. Stefano Dalmasso
Impianti meccanici: Ing. Matteo Bo
Impianti elettrici: Ing. Renzo Zorzi

VARIANTE AL PERMESSO DI COSTRUIRE

Oggetto:	PIAZZA F.lli VASCO CARPENTERIA PIANTA COPERTURA			Data:	04/2026
Rev.:	Descrizione:	Data:	Disegnatore:		
a	Prima emissione	24/04/2026	F.Nar		

Note:
Questo elaborato è di proprietà riservata. Ne è vietata la riproduzione anche parziale, nonché la presentazione a terzi senza esplicita autorizzazione. L'inesattezza è perseguibile a termini di legge.

Allegato B.1

**Permesso di Costruire n. 3/2026
(Cortile delle Guardie)**



CITTA' DI TORINO

**DIPARTIMENTO URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA
DIVISIONE EDILIZIA PRIVATA**

IMPOSTA DI BOLLO
ASOLTA IN MODO VIRTUALE
€ 16,00
(Autorizzazione dell'Intendenza di
finanza di Torino n. 2/1965/89 del
12 aprile 1989)
DIRITTI DI SEGRETERIA
ESATTI € 0,52
(Determinazione Dirigenziale n.
285/2003 del 01 aprile 2003)

PERMESSO DI COSTRUIRE N. 3/2026

LA DIRIGENTE DI DIVISIONE

Visti l'istanza del 04/08/2025 e gli elaborati progettuali presentati in data 20/10/2025 in modalità telematica tramite procedura MUDE dall'UNIVERSITA' DEGLI STUDI DI TORINO - c.f. 80088230018 - con sede in Via Giuseppe Verdi n.8 - TORINO in qualità di proprietaria e dalla società IREN SMART SOLUTIONS S.P.A. - c.f. 02184890354 - con sede in Via Nubi di Magellano n. 30 - REGGIO EMILIA, in qualità di sottoscrittore di contratto di Servizio Energia, registrati al Protocollo Edilizio al n. 1-358-2025,;

Visto il D.P.R. 06/06/2001 n. 380 e le norme legislative e regolamentari applicabili in materia;

Vista la deliberazione del Consiglio Comunale n. 707 del 25/11/2024 che ha approvato la variante al Progetto Unitario di Riqualficazione (P.U.R.) relativo al complesso della Cavallerizza Reale previsto dalla scheda normativa n. 29 delle N.U.E.A. di P.R.G. in allora approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 78 del 08/02/2021, ai sensi dell'art. 2 delle norme tecniche del P.U.R., unitamente allo schema di Convenzione;

Visto il parere favorevole all'intervento in oggetto della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Torino del 02/09/2025 prot. 0018294-P e relative condizioni;

Vista la dichiarazione che assevera la conformità del progetto agli strumenti urbanistici approvati ed adottati, ai regolamenti edilizi vigenti e alle altre norme disciplinanti l'attività edilizia, a firma Arch. Cristiano Tosco, presentata in data 04/08/2025;

Preso atto del deposito in data 20/10/2025 dei progetti e delle relazioni tecniche degli impianti elettrico, a firma Ing. Renzo Zorzi, e termico, a firma Ing. Matteo Domenico Bo;

Vista la nota della Divisione Edilizia Privata - Ufficio Verifiche Energetiche Ambientali del 01/09/2025 con cui si comunica che la verifica energetico-ambientale verrà effettuata nelle restanti Unità Minime di Intervento (UMI), considerando i diversi sistemi edificio-impianto e che, al fine di poter classificare i volumi dell'intervento edilizio in oggetto come volumi tecnici, questi dovranno essere strettamente necessari per contenere e consentire l'accesso alle apparecchiature degli impianti tecnici al servizio degli edifici, in conformità all'articolo 31 del Regolamento Edilizio;

Preso atto della Relazione relativa all'indagine fotostatica effettuata seguendo la metodologia VTA, a firma Dott. Agronomo Forestale Andrea Alberto Rettori, presentata in data 20/10/2025;

Visto il parere favorevole del Dipartimento Ambiente, Grandi Opere, Infrastrutture e Mobilità/Divisione Verde, Parchi e Tutela Animali/Servizio Opere del Verde, pervenuto in data 17/11/2025 prot. n. 54493;

Visto il parere favorevole condizionato rilasciato dal Dipartimento Ambiente, Grandi Opere, Infrastrutture e Mobilità/Divisione Qualità Ambiente/U.O. Bonifiche Ambientali e Scarichi Idrici – Ufficio Bonifiche, pervenuto in data 28/08/2025 prot. 39959;

Visto il parere di competenza favorevole all'intervento del Dipartimento Urbanistica ed Edilizia Privata/Divisione Urbanistica e Qualità dell'Ambiente Costruito/Servizio Pianificazioni Esecutive, pervenuto in data 01/09/2025 prot. n. 40340 e relative condizioni;

Vista la nota del Dipartimento Manutenzioni e Servizi Tecnici/Divisione Servizi Pubblici locali/Servizio Sostenibilità Energetica e Manutenzione Impianti pervenuta in data 09/09/2025 prot. n. 41491;

Visto il parere del Dipartimento Servizi Interni/Divisione Patrimonio pervenuto in data 11/09/2025 prot. n. 41905 e relativa condizione;

Visto il parere tecnico di competenza favorevole all'intervento del Dipartimento Manutenzioni e Servizi Tecnici / Divisione Manutenzioni Edifici Comunali / Servizio Edifici per la Cultura, pervenuto in data 09/09/2025 prot. n. 41490 e relative riserve;

Preso atto della dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà di impatto acustico, a firma Ing. Elena Bo, pervenuta in data 20/10/2025 prot. n. 48964;

Visto il parere favorevole condizionato del Dipartimento Ambiente, Grandi Opere, Infrastrutture e Mobilità/Divisione Qualità Ambiente/Servizio Qualità e Valutazioni Ambientali/Ufficio Inquinamento Acustico, pervenuto in data 20/10/2025 prot. 48850;

Visto il parere favorevole rilasciato dal Dipartimento Ambiente, Grandi Opere, Infrastrutture e Mobilità/Divisione Infrastrutture/Servizio Ponti, Vie d'Acque e Infrastrutture pervenuto in data 28/10/2025 prot. 50367;

Visto il parere favorevole condizionato del Dipartimento Ambiente, Grandi Opere, Infrastrutture e Mobilità/Divisione Infrastrutture/Unità Operativa Urbanizzazioni pervenuto in data 10/11/2025 prot. 52979;

Visto il parere favorevole condizionato del Dipartimento Ambiente, Grandi Opere, Infrastrutture e Mobilità/Servizio Viabilità e Coordinamento Cantieri pervenuto in data 17/11/2025 prot. 54418;

Vista la dichiarazione a firma ing. Matteo Domenico Bo, pervenuta in data 29/10/2025 prot. n. 50744, con cui si attesta che, contrariamente a quanto indicato nell'istanza Mude n.0100127200011610102025 del 04/08/2025, il progetto non è soggetto alle norme tecniche di prevenzione incendi;

Visti il parere favorevole della Commissione Locale per il Paesaggio in data 13/11/2025 e il referto conclusivo del Civico Ufficio Tecnico in data 18/11/2025;

Visti gli importi di € 18.283,96 per smaltimento rifiuti e di € 914,20 per diritti di segreteria ai sensi della Legge 68 del 19-03-93 e s.m.i., versati in data 22/12/2025 e in data 07/08/2025;

RILASCIA PERMESSO DI COSTRUIRE

in linea edilizia e così per ogni ragione d'ordine pubblico, sotto l'osservanza delle norme sopra specificate e di tutta la normativa di legge vigente in materia urbanistico-edilizia, **SALVI I DIRITTI DEI TERZI**, per la realizzazione di volumi tecnici nella cosiddetta "Corte delle Guardie", relativamente alle opere strutturali, edili e alla sola predisposizione impiantistica, previsti nell'ambito della realizzazione di un impianto centralizzato con fonte geotermica a servizio del complesso della "Cavallerizza Reale".

L'intervento in progetto è previsto dal vigente P.R.G.C. in Zona Urbana Centrale Storica (art. 10 delle N.U.E.A. del P.R.G.) - Aree da trasformare comprese nella zona centrale storica n. 29 (area AT, art. 8 delle N.U.E.A. del P.R.G.) - Parte Piana: classe di stabilità I(P) – Bene sottoposto ai disposti di tutela per gli effetti del D.D.R. n.9603 del 01/08/2005 ai sensi del D.Lgs.42/2004 - **VIA VERDI N. 13.**

Le opere dovranno essere realizzate in conformità agli allegati elaborati progettuali a firma dell'Arch. Cristiano Tosco, [REDACTED], presentati a corredo dell'istanza n. 0100127200011610102025 del 04/08/2025 denominati:

- ELG005_Guardie_Inquadramento_Rev01.pdf.p7m
- ELG031_Guardie_Schema planimetrico_Rev01.pdf.p7m
- ELG012_Guardie_tav linea metro 2_Rev00.pdf.p7m
- ELG012_Guardie_Tavola pavimentazioni_Rev01.pdf.p7m
- ELG012_Guardie_Tavola STRU_Rev01.pdf.p7m

quale parte integrante del presente atto, a condizione che i lavori siano eseguiti sotto l'osservanza delle vigenti norme regolamentari.

Inoltre alle condizioni dei sottoelencati Enti/Servizi:

Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Torino - parere del 02/09/2025 prot. 0018294-P:

- dovranno essere tempestivamente segnalati ritrovamenti, anche di natura incerta, ai sensi dell'art. 90 del D.Lgs. 42/2004, con contestuale sospensione dei lavori e mantenimento dello stato di fatto fino al sopralluogo del funzionario archeologo di zona;
- l'Ufficio richiedente dovrà essere tempestivamente informato dell'inizio dei lavori, di eventuali circostanze impreviste e problematiche che dovessero insorgere durante l'esecuzione delle

opere e dell'andamento delle stesse per poter compiere verifiche o pronunciarsi su prove o campionature;

- gli estremi della presente autorizzazione dovranno essere riportati sul cartello di cantiere. Eventuali varianti al progetto qui approvato dovranno essere preventivamente sottoposte ad autorizzazione e si chiede, a conclusione dell'intervento così come autorizzato, di far pervenire - entro tre mesi dalla data di ultimazione dei lavori - una relazione descrittiva attestante i lavori realizzati, corredata da fotografie di documentazione effettuate prima, durante e dopo l'intervento in oggetto al fine di agevolare successive richieste di attestazione/certificazione. La documentazione da produrre dovrà essere conforme agli standard d'archivio descritti sul sito dell'Ufficio richiedente, con riferimento ai diversi settori.

Dipartimento Ambiente, Grandi Opere, Infrastrutture e Mobilità/Divisione Qualità Ambiente/U.O. Bonifiche Ambientali e Scarichi Idrici – Ufficio Bonifiche - parere pervenuto in data 28/08/2025 prot. 39959:

- il materiale di scavo dovrà essere gestito secondo le norme vigenti in materia e, in caso di evidenza di potenziale contaminazione delle matrici ambientali, dovranno essere espletate le azioni previste dall'ex art.242 del D.Lgs.152/2006.

Dipartimento Urbanistica ed Edilizia Privata/Divisione Urbanistica e Qualità dell'Ambiente Costruito/Servizio Pianificazioni Esecutive – parere pervenuto in data 01/09/2025 prot. n. 40340:

- dovranno essere ripristinate le pavimentazioni originarie esistenti riposizionando gli stessi materiali;
- occorrerà il parere favorevole della Soprintendenza;
- occorrerà la presa d'atto da parte della Divisione Patrimonio della presenza del manufatto in progetto nel sottosuolo dell'area da assoggettare della Corte delle Guardie.

Dipartimento Servizi Interni/Divisione Patrimonio – parere pervenuto in data 11/09/2025 prot. n. 41905:

- le servitù che si rendessero necessarie per l'esercizio degli impianti di cui trattasi dovranno eventualmente essere costituite gratuitamente a favore della Città.

Dipartimento Manutenzioni e Servizi Tecnici / Divisione Manutenzioni Edifici Comunali / Servizio Edifici per la Cultura - parere pervenuto in data 09/09/2025 prot. n. 41490:

- la Divisione e il Servizio scriventi si riservano di esprimere un ulteriore parere sia sulle successive richieste di autorizzazione edilizia, sia sui successivi livelli di progettazione predisposti, in particolare in merito alle potenze termiche erogate dall'impianto per il Maneggio Alfieriano e per le parti al piano terra restituite alla Città e funzionali al Teatro, al

dimensionamento dei locali tecnici ad esso riservati, alle interferenze e servitù che si dovessero generare per la rete di distribuzione e captazione.

Dipartimento Ambiente, Grandi Opere, Infrastrutture e Mobilità/Divisione Qualità Ambiente/Servizio Qualità e Valutazioni Ambientali/Ufficio Inquinamento Acustico - parere pervenuto in data 20/10/2025 prot. 48850:

- entro 30 giorni dall'ultimazione delle opere, dovrà essere redatta una relazione sulla base di collaudo acustico, verificando anche il rispetto del criterio differenziale per i ricettori più esposti. In caso di superamento dei limiti acustici nella relazione di collaudo dovranno già essere individuati e descritti gli opportuni interventi di mitigazione acustica. La relazione dovrà essere caricata sul MUDE e ne dovrà essere dato avviso all'Ufficio Inquinamento. Si richiede comunque una nuova valutazione di impatto acustico nel caso venissero effettuate sostanziali modifiche che comportino un aumento delle immissioni rumore rispetto a quanto è stato dichiarato con la relazione inviata.

Dipartimento Ambiente, Grandi Opere, Infrastrutture e Mobilità/Divisione Infrastrutture/Unità Operativa Urbanizzazioni - parere favorevole condizionato pervenuto in data 10/11/2025 prot. 52979:

- il chiusino a copertura dell'accesso dall'alto per l'introduzione delle apparecchiature ai vani interrati che compare nella planimetria di raffronto delle pavimentazioni con l'indicazione, nei particolari in soprasuolo, della configurazione a vasca per contenere la pavimentazione e così mimetizzarsi, non dovrà essere del tipo a ribaltamento, ma ad estrazione, con eventuali golfari, perché la pavimentazione inserita nella vasche non resisterebbe alle sollecitazioni a trazione;
- la dimensione di 110 cm prevista per la definizione del piano di campagna (all'interno della quale è anche ospitato il pacchetto di impermeabilizzazione e la sua cappa di protezione) dovrà essere sufficiente a garantire: le profondità necessarie per il passaggio di eventuali sottoservizi, comunque in linea di massima pensati come non sovrapposti al vano interrato; la previsione di piani inclinati per la raccolta delle acque in modo tale che queste convergano, con le adeguate cautele, verso l'area in cui sono presenti le alberature e quindi permettere l'infiltrazione nel sottosuolo a vantaggio dell'apparato radicale.
- la dimensione che divide la cappa di protezione del manufatto interrato dal piano di campagna dovrà essere tale da consentire la realizzazione di una delle tante stratigrafie che consentono il più possibile a tutt'oggi di accedere ai luoghi.

Dipartimento Ambiente, Grandi Opere, Infrastrutture e Mobilità/Servizio Viabilità e Coordinamento Cantieri - parere pervenuto in data 17/11/2025 prot. 54418:

- in fase di realizzazione dell'opera, dovrà essere previsto un piano che regolamenti i percorsi di accesso ai mezzi d'opera e di cantiere con eventuali limitazioni di carico e dimensionamento.

Il presente permesso viene rilasciato nel presupposto che la consistenza della proprietà corrisponda a quanto indicato nella planimetria di progetto allegata.

Qualora la proprietà dovesse essere frazionata, tale frazionamento potrà avvenire solamente a condizione che risultino esistenti i rapporti regolamentari e ciò anche mediante la stipulazione, se necessario, dei relativi atti di vincolo.

In caso di omissione dell'osservanza delle condizioni suddette resterà a carico del titolare del presente permesso ogni responsabilità anche nei confronti di terzi.

Per le nuove costruzioni, compresi gli ampliamenti e le sopraelevazioni, dovrà essere comunicata per iscritto alla Sezione dei Vigili Urbani territorialmente competente l'apertura del cantiere e inoltre dovranno essere notificate le date d'inizio e di ultimazione dei lavori al Servizio Sportello per l'Edilizia e l'Urbanistica.

Con la comunicazione d'inizio lavori il titolare del permesso di costruire dovrà segnalare, ai sensi del disposto dell'art. 58 del Regolamento Edilizio, i nominativi e le qualifiche degli operatori responsabili della direzione, esecuzione e sorveglianza dei lavori. Qualsiasi variazione relativa ai suddetti operatori dovrà essere resa nota al Servizio Sportello per l'Edilizia e l'Urbanistica entro il termine di giorni otto dall'avvenuta variazione.

Prima dell'inizio dei lavori dovrà essere depositata presso il Settore Servizi al Cittadino Edilizia e Urbanistica a cura del committente o Responsabile dei lavori documentazione di cui all'art. 90 comma 9 del D.Lgs. 09/04/2008 n. 81.

Si avverte che l'efficacia del titolo abilitativo è sospesa nei casi previsti dal comma 10 del sopracitato art. 90 del D.Lgs. n. 81/2008.

Le opere strutturali dovranno essere eseguite nell'osservanza del Capo IV, Parte II, del D.P.R. n. 380/2001 (Provvedimenti per le costruzioni con particolari prescrizioni per le zone sismiche), delle prescrizioni del D.M. 17/01/2018 e s.m.i. (Nuove Norme Tecniche per le costruzioni) e della Deliberazione della Giunta Regionale 26 novembre 2021 n. 10-4161 (D.P.R. 380/2001 - Approvazione delle nuove procedure di semplificazione attuative di gestione e controllo delle attività urbanistico-edilizie ai fini della prevenzione del rischio sismico).

Prima dell'inizio delle opere strutturali dovrà essere presentata denuncia ai sensi dell'art. 93 del D.P.R. n. 380/2001 ed in conformità alle suddette nuove procedure regionali, approvate con D.G.R. del 26/11/2021 N. 10-4161, con le modalità attuative approvate con Determinazione Dirigenziale in data 12/01/2022 n. 29 del Settore Opere Pubbliche Regione Piemonte e corredata dalla documentazione ivi prevista.

Per le opere soggette all'art. 65 del D.P.R. n. 380/2001 (opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso e a struttura metallica) dovrà essere allegata alla denuncia tutta la documentazione prevista dalla stessa norma, nonché la nomina del Collaudatore da parte del Committente corredata dalla dichiarazione di accettazione ai sensi dell'art. 67 del D.P.R. n. 380/2001. Dovranno essere consegnati, altresì, all'Ente competente di cui sopra i certificati di inizio e di fine dei lavori relativi alle opere strutturali, rispettivamente, entro sette giorni dall'avvio ed entro sessanta giorni dalla ultimazione delle opere stesse. Per le opere soggette all'art. 65 del D.P.R. n. 380/2001 dovrà essere allegata la relazione a strutture ultimate. La sopracitata documentazione dovrà essere predisposta adottando esclusivamente la modulistica prevista dalla già citata Deliberazione regionale.

Dovrà altresì esser consegnato il certificato di collaudo statico previsto dall'art. 67 comma 7 del D.P.R. n. 380/2001.

Qualora vengano demolite delle parti contenenti amianto dovrà essere osservata la vigente normativa per lo smaltimento dello stesso ed in particolare il D.Lgs. 277/91, la Legge 257/92 e il D.M. 06/09/1994 e circolare della Regione Piemonte prot. n. 2794/48/768 del 26/04/1996.

Prima dell'inizio dei lavori, al fine di una corretta gestione delle interferenze tra le reti infrastrutturali esistenti e le nuove opere che comportano la manomissione del suolo, dovranno essere espletate tutte le verifiche e accertamenti in merito alla presenza ed esatta posizione di cavi e/o tubazioni relativi alle reti esistenti nel sottosuolo in corrispondenza dell'area di intervento, la cui documentazione dovrà essere acquisita presso gli Enti di rete competenti.

In particolare, al fine di un'efficace azione di coordinamento e prevenzione ed allo scopo di poter effettuare eventuali interventi di protezione preventiva delle condotte gas, per mantenere il livello di sicurezza preesistente e minimizzare i rischi di danneggiamento, il Committente dell'opera interferente è tenuto, in ottemperanza alla norma UNI 10576, a comunicare a Italgas Reti, le modalità di esecuzione di opere interferenti con condotte gas nonché l'esecutore stesso. La consultazione della cartografia della rete gas da parte del Committente dell'opera interferente, al fine di accertare la presenza o meno di tubazioni gas nel luogo interessato dai lavori, dovrà essere richiesta all'Unità Tecnica Italgas Reti competente (Torino Nord/Sud/Centro) - C.so Regina Margherita 52 - 10153 TORINO.

Il permesso di costruire e il progetto allegato devono essere depositati nel cantiere di lavoro e presentati a ogni richiesta dei funzionari e agenti comunali addetti alla vigilanza e degli ufficiali e agenti di polizia giudiziaria. S'invita, per l'allestimento del cantiere, a prendere visione del "Nuovo Manuale dei cantieri" disponibile sul sito Internet all'indirizzo

www.comune.torino.it/guide/pdf/manuale_cantieri_2019.pdf, mentre i file per la realizzazione dei cartelli sono disponibili all'indirizzo www.comune.torino.it/cantieri.

Si richiama, altresì, l'osservanza del Regolamento municipale per la tutela e il benessere degli animali in Città n. 320, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale in data 11 aprile 2006 n. mecc. 200505564/01 a cui si rimanda. Le eventuali situazioni contemplate dal predetto Regolamento riscontrate in sede di allestimento del cantiere dovranno essere tempestivamente segnalate al competente Servizio Tutela Animali – Dipartimento Ambiente e Transizione Ecologica.

Si rammenta il rispetto dell'obbligo previsto dall'art. 70 del Regolamento Edilizio Comunale in materia di suolo pubblico.

Entro quindici giorni dall'ultimazione dei lavori dovrà essere presentata presso lo Sportello per l'Edilizia la documentazione richiesta dal Titolo III del D.P.R. 06/06/2001 n. 380 ai fini dell'agibilità.

Dovranno essere notificate le date d'inizio e di ultimazione dei lavori presso il Servizio Sportello per l'Edilizia e l'Urbanistica tramite piattaforma MUDE.

I lavori devono essere iniziati entro un anno dal rilascio del permesso di costruire.

Il termine per l'ultimazione degli stessi viene fissato in anni tre dall'inizio dei lavori.

L'inosservanza dei predetti termini comporta la decadenza del permesso.

Si rammenta di provvedere all'aggiornamento catastale per le variazioni edilizie e per i cambi di destinazione d'uso, secondo quanto previsto dalle leggi vigenti in materia.

av

La Dirigente
Arch. Tiziana Scavino

Firmato digitalmente

(Firma autografa omessa 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.)

Allegato B.2

**Permesso di Costruire n. 63/2026
(Piazzetta Fratelli Vasco)**



CITTA' DI TORINO

DIPARTIMENTO URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA
DIVISIONE EDILIZIA PRIVATA
SERVIZIO PERMESSI DI COSTRUIRE

IMPOSTA DI BOLLO
ASOLTA IN MODO VIRTUALE
€ 16,00
(Autorizzazione dell'Intendenza di
finanza di Torino n. 2/1965/89 del
12 aprile 1989)
DIRITTI DI SEGRETERIA
ESATTI € 0,52
(Determinazione Dirigenziale n.
285/2003 del 01 aprile 2003)

PERMESSO DI COSTRUIRE N. 63/2026

LA DIRIGENTE

Vista l'istanza presentata in data 06/11/2025 da Iren Smart Solutions S.P.A., P.Iva 02184890354, con sede legale Via Nubi di Magellano, 30 – Reggio nell'Emilia (RE) e Fondazione Compagnia di San Paolo, P.Iva 00772450011, con sede legale C.so Vittorio Emanuele II, 75 Torino (TO), e registrata al Protocollo edilizio al n. 2025-1-461;

Visto il D.P.R. 06/06/2001 n. 380 e le norme legislative e regolamentari applicabili in materia;

Vista la dichiarazione del progettista Arch. Cristiano Tosco che assevera la conformità delle opere agli strumenti urbanistici approvati ed adottati, ai regolamenti edilizi vigenti ed alle altre normative di settore aventi incidenza sull'attività edilizia, presentata in data 05/11/2025;

Vista la relazione illustrativa, presentata in data 05/11/2025;

Vista la documentazione fotografica, presentata in data 05/11/2025;

Preso atto dell'elaborato avente oggetto la tabella dei materiali, presentata in data 14/01/2026;

Vista la dichiarazione di impatto acustico, presentata in data 14/01/2026;

Preso atto della relazione e dell'elaborato grafico relativi all'impianto elettrico, presentati in data 05/11/2025;

Viste la relazione e l'elaborato grafico relativo all'impianto meccanico (termico), presentati in data 05/11/2025;

Visto il Computo Metrico Estimativo, presentato in data 05/11/2025;

Vista la nota alle integrazioni documentali secondo cui viene chiarito *“come alcune opere – specie in collegamento con parti di interrato esistenti – consistano esclusivamente in predisposizioni di interventi ad oggi non inclusi nella richiesta”*; inoltre, viene segnalato che *“la consistenza del “canale di espulsione fumi” che, in progetto, dalla centrale interrata si dirige verso la struttura aperta a un piano che accoglie la scala di emergenza esterna. Tale canale, per quanto concerne la presente richiesta di PdC, costituisce una sola predisposizione senza interferire con la struttura esistente né occuparne il sedime”*, presentata in data 19/02/2026;

Vista la dichiarazione da parte del progettista degli impianti termici, Ing. Matteo Domenico Bo, che *“in riferimento alla richiesta di Permesso di Costruire per l'intervento in oggetto, il 05/11/2025 da*



CITTA' DI TORINO

DIPARTIMENTO URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA
DIVISIONE EDILIZIA PRIVATA

Iren Smart Solutions S.P.A., congiuntamente alla Fondazione Compagnia di S. Paolo, con protocollo edilizio 1-461-2025, per la realizzazione di impianto centralizzato con fonte geotermica nell'ambito del progetto di riqualificazione della "Cavallerizza Reale" di Torino - Realizzazione di volumi tecnici e predisposizioni impiantistiche nel sottosuolo di Piazzetta Fratelli Vasco, si comunica che l'attività non è soggetta a esame progetto da parte del competente Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco e che pertanto non è stato richiesto apposito parere da parte del suddetto Comando ai sensi dell'art. 3 del DPR 01/08/2011 n. 151", presentata in data 14/01/2026;

Preso atto della dichiarazione da parte del progettista degli impianti termici, Ing. Matteo Domenico Bo, che *"in riferimento alla richiesta di Permesso di Costruire per l'intervento in oggetto, presentata il 05/11/2025 da Iren Smart Solutions S.P.A., congiuntamente alla Fondazione Compagnia di S. Paolo, con protocollo edilizio 1-461-2025 del 06/11/2025, per la realizzazione di impianto centralizzato con fonte geotermica nell'ambito del progetto di riqualificazione della "Cavallerizza Reale" di Torino - Realizzazione di volumi tecnici e predisposizioni impiantistiche nel sottosuolo di Piazzetta Fratelli Vasco, si precisa che la Sala di Controllo (anche indicata come "Control Room") non prevede la presenza continuativa di persone, in essa si troveranno installati i computer dell'impianto di "Building Energy Management System" che sarà gestito da remoto. La presenza di persone sarà limitata a scopi manutentivi o altri interventi che richiederanno la saltuaria presenza degli operatori. In tal senso, il locale non costituisce SLP così come indicato nelle NUEA, art. 2, comma 11, punti 2, 5", presentata in data 14/01/2026;*

Vista la nota da parte di Fondazione Compagnia di San Paolo che autorizza Iren Smart Solution S.p.A. a procedere con tutti gli opportuni adempimenti al fine di ottenere, presso le Amministrazioni competenti, le autorizzazioni necessarie alla realizzazione delle Opere edili e Strutturali, presentata in data 05/11/2025;

Visto il parere di competenza del Servizio Ponti, Vie d'Acqua e Infrastrutture (Dipartimento Ambiente, Grandi Opere, Infrastrutture e Mobilità, Divisione infrastrutture), con esito favorevole del 19/11/2025 (n. prot. 54984);

Visto il parere favorevole di competenza dell'Ufficio Inquinamento Acustico (Dipartimento Ambiente, Grandi Opere, Infrastrutture e Mobilità, Divisione Qualità Ambiente Servizio Qualità e Valutazioni Ambientali) del 21/11/2025 (n. prot. 55588);



CITTA' DI TORINO

DIPARTIMENTO URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA
DIVISIONE EDILIZIA PRIVATA

Preso atto del nulla osta dell'Ufficio Bonifiche – U.O. Bonifiche Ambientali e scarichi Idrici (Dipartimento Ambiente, Grandi Opere, Infrastrutture e Mobilità, Divisione Qualità Ambiente Servizio Qualità e Valutazioni Ambientali) del 01/12/2025 (n. prot. 57335);

Visto il parere di competenza del Servizio Opere del Verde (Dipartimento Ambiente, Grandi Opere, Infrastrutture e Mobilità, Divisione Verde e Parchi e Tutela Animali) con esito favorevole del 04/12/2025 (n. prot. 57990) ;

Preso atto del parere di competenza condizionato del Servizio Pianificazioni Esecutive (Dipartimento Urbanistica ed Edilizia Privata, Divisione Urbanistica e Qualità dell'Ambiente Costruito) del 17/12/2025 (n. prot. 60272) ;

Visto il parere di competenza del Servizio Edifici per la Cultura (Dipartimento Manutenzioni e Servizi Tecnici, Divisione Manutenzioni Edifici Comunali) con esito favorevole con riserva di esprimere un ulteriore parere sia sulle successive richieste di autorizzazione edilizia, sia sui successivi livelli di progettazione del 22/12/2025 (n. prot. 61233) ;

Vista la nota della Divisione Cultura, Archivio Musei e Biblioteche (Dipartimento Cultura, Sport, Grandi Eventi e Promozione Turistica), secondo cui non si ravvisano elementi di competenza della scrivente Divisione del 12/01/2026 (n. prot. 956);

Preso atto del parere di competenza del Servizio Convenzioni (Dipartimento Urbanistica ed edilizia Privata), secondo cui si ritiene che, ai fini del rilascio del titolo abilitativo edilizio, la Convenzione edilizia in essere, stipulata con Fondazione Compagnia di San Paolo in data 5 agosto 2024 (rep. n. 59906/38030), consenta la realizzazione dell'impianto di cui all'oggetto in quanto coerente con l'art. 6 comma 4 della medesima del 15/01/2026 (n. prot. 1677);

Visto il parere di competenza dell'Unità operativa Urbanizzazioni (Dipartimento Ambiente, Grandi Opere, Infrastrutture e Mobilità, Divisione Infrastrutture) con esito favorevole - del 20/01/2026 (n. prot. 2393);

Preso atto del parere di competenza della Circoscrizione 1 (Dipartimento Decentramento e Coordinamento Circoscrizioni) con esito favorevole del 22/01/2026 (n. prot. 2916);

Visto il parere di competenza del Servizio Sostenibilità Energetica e manutenzioni Impianti (Dipartimento Manutenzioni e Servizi Tecnici, Divisione Servizi Pubblici Locali), con esito



CITTA' DI TORINO

DIPARTIMENTO URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA
DIVISIONE EDILIZIA PRIVATA

favorevole condizionato alla necessità di ulteriori approfondimenti, considerando la possibilità di risoluzione in fase di progettazione esecutiva del 28/01/2026 (n. prot. 4118);

Preso atto del parere di competenza della Divisione Patrimonio (Dipartimento Servizi Interni) che *“Vista l’integrazione documentale, considerato che, in merito alle modifiche proposte, “[...] non sono state modificate la geometria o le caratteristiche dell’intervento, quanto si è provveduto a specificare come alcune opere – specie in collegamento con parti di interrato esistenti – consistano esclusivamente in predisposizioni di interventi ad oggi non inclusi nella richiesta.” ed esaminato l’atto a rogito notaio Ganelli del 30 dicembre 2010, rep. 20442/13324, con cui la Città ha ceduto alla Cartolarizzazione Città di Torino s.r.l. talune porzioni del compendio immobiliare denominato “ex Cavallerizza Reale”, conservandone altre in proprietà, si deve ritenere che la servitù di passaggio tra il lotto confinante, meglio noto come “Maneggio Chiabrese”, rimasto in proprietà della Città di Torino, e la camera interrata nel sottosuolo della piazzetta Vasco, oggi proprietà di Fondazione Compagnia di San Paolo (già di proprietà della Cartolarizzazione Città di Torino S.r.l.), si sia costituita per “destinazione del padre di famiglia” ai sensi dell’art. 1062 del c.c.. Infatti, l’art. 7 del predetto contratto statuisce, tra le altre cose, che gli immobili vengono venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano “[...] con le servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, anche per destinazione del padre di famiglia [...].” Si ravvisa comunque la necessità di coinvolgere l’Università degli Studi di Torino, che detiene l’immobile confinante in forza di concessione patrimoniale atto A.P. n. 292 dell’8 luglio 2024, anche al fine di disciplinare le modalità di utilizzo di tale servitù” del 26/02/2026 (n. prot. 9725) ;*

Preso atto della nota della Divisione Patrimonio (Dipartimento Servizi Interni) mediante la quale viene trasmessa per opportuna conoscenza, copia della nota pervenuta dall’Università degli Studi di Torino l’11 marzo 2026 del 16/02/2026 (n. prot. 13051);

Vista la succitata nota dell’Area gestione Patrimonio Immobiliare e Mobiliare (Direzione Sicurezza, Patrimonio e Facility Management dell’Università di Torino) secondo cui in riscontro alla nota della Divisione Patrimonio (Dipartimento Servizi Interni) del 26/02/2026 *“si prende atto che sull’immobile denominato “Maneggio Chiabrese”, di proprietà della Città di Torino e attualmente in concessione all’Ateneo (che ha ivi realizzato l’Aula Magna), grava una servitù di passaggio*



CITTA' DI TORINO

DIPARTIMENTO URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA
DIVISIONE EDILIZIA PRIVATA

pedonale a favore della UMI 11, oggi di proprietà della Fondazione Compagnia di San Paolo, per raggiungere la camera interrata nel sottosuolo della piazzetta Vasco” del 16/03/2026;

Vista la nota dell’Ufficio Verifiche Energetiche Ambientali, in data 23/03/2026, secondo la quale *“dato che la pratica riguarda solamente la realizzazione del locale interrato e delle predisposizioni impiantistiche, non è possibile effettuare una valutazione energetico-ambientale”*

Preso atto del parere di competenza del Servizio Suolo e Parcheggi (Dipartimento Ambiente, Grandi Opere, Infrastrutture e Mobilità, Divisione Infrastrutture) con esito favorevole del 23/03/2026 (n. prot. 14477);

Visto il parere condizionato della Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Torino – del 05/03/2026, relativamente alle opere provvisorie di cantiere, secondo cui: *“l’immobile in oggetto risulta sottoposto a tutela monumentale per gli effetti del D.M.28/5/1968 ai sensi del D. lgs.42/2004 e s.m.i., in risposta all’istanza di autorizzazione dei lavori in oggetto, vista la documentazione progettuale allegata, questa Soprintendenza, per quanto di competenza, autorizza ai sensi dell’art. 21 del D.lgs 42/2004 e s.m.i l’esecuzione delle opere così come descritte negli elaborati progettuali”;*

Invece, relativamente alle opere per la realizzazione di volumi tecnici e predisposizioni impiantistiche nel sottosuolo di Piazzetta Fratelli Vasco, pratica protocollo edilizio 1-461-2025 - VARIANTE al progetto già autorizzato con pareri prot. n. 26087 del 21/11/2025 e prot. 26087 del 21/11/2025, secondo cui: *“premesso che l’immobile in oggetto risulta sottoposto a tutela monumentale per gli effetti del D.M. 28/5/1968 ai sensi del D. lgs.42/2004 e s.m.i., in risposta all’istanza di autorizzazione dei lavori in oggetto, vista la documentazione progettuale allegata, questa Soprintendenza, per quanto di competenza, autorizza ai sensi dell’art 21 del D.lgs 42/2004 e s.m.i l’esecuzione delle opere così come descritte negli elaborati progettuali”*, infine, *“per gli aspetti inerenti la tutela archeologica, si conferma la necessità che gli scavi in oggetto siano eseguiti con assistenza di operatori archeologi in possesso dei requisiti di legge, sotto la direzione scientifica dell’Ufficio scrivente ma senza oneri per lo stesso, ricordando che eventuali rinvenimenti in corso d’opera potranno comportare la necessità di ampliamenti e approfondimenti delle indagini anche oltre le quote di progetto e di eventuali valutazioni sulla compatibilità fra le realizzazioni in corso e la tutela di quanto rinvenuto”;*



CITTA' DI TORINO

DIPARTIMENTO URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA
DIVISIONE EDILIZIA PRIVATA

Visto il parere di competenza del Servizio Viabilità e Coordinamento Cantieri (Dipartimento Ambiente, Grandi Opere, Infrastrutture e Mobilità) con esito favorevole del 26/03/2026;

Visto il parere favorevole della Commissione Locale per il Paesaggio, istituita e nominata ai sensi dell'art. 148 del Codice per i Beni Culturali e del Paesaggio e dell'art. 4 della L.R. n. 32/2008 (seduta n. 23 del 18/12/2025);

Visto il referto conclusivo dell'istruttoria tecnica del Servizio Permessi di Costruire in data 26/03/2026;

Visto l'importo pari ad € 55.385,33 versato a titolo di contributo per lo smaltimento dei rifiuti ed € 1.761,33 per diritti di segreteria versati ai sensi della Legge 68 del 19/03/93 e s.m.i. in data 7 aprile 2026 con bollettino PAGOPA n. 22260869883421554 .

RILASCIA PERMESSO DI COSTRUIRE

in linea edilizia e così per ogni ragione d'ordine pubblico, sotto l'osservanza delle norme sopra specificate e di tutta la normativa di legge vigente in materia urbanistico-edilizia, **SALVI I DIRITTI DEI TERZI**, ai sensi dell'art. 10 del D.P.R. 380/01 e s.m.i. per la realizzazione di un impianto centralizzato con fonte geotermica nell'ambito del progetto di riqualificazione della "Cavallerizza Reale" ed, in particolare, di centrale termica (posta in piazzetta Fratelli Vasco) relativamente alle opere strutturali, edili ed alla sola predisposizione impiantistica, in Torino, **Via Giuseppe Verdi, 11** - Zona Urbana Centrale Storica (art. 10 delle N.U.E.A. del P.R.G.) – Area normativa: Aree da trasformare comprese nella zona centrale storica (area AT, art. 8 delle N.U.E.A. del P.R.G.) – l'area in oggetto ricade in classe di stabilità I (P) - in conformità al progetto e degli allegati (all. 1-9) elaborati a firma dell'Arch. Cristiano Tosco, presentati a corredo delle istanze, e denominati:

- ELG005_Vasco_Inquadramento_Rev00.pdf.p7m, presentato in data 05/11/2025 e riguardante l'inquadramento territoriale dell'intervento;
- ELG012_VASCO_PdC_Plan PT_R01.pdf.p7m, presentato in data 18/02/2026 e riguardante la rappresentazione del piano terra con indicazione delle groiglie e botole;
- ELG012_VASCO_PdC_STR_Plan gen_R01.pdf.p7m, presentato in data 18/02/2026 e riguardante la planimetria generale del piano interrato;



CITTA' DI TORINO

DIPARTIMENTO URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA
DIVISIONE EDILIZIA PRIVATA

- ELG012_VASCO_PdC_STR_Plan pianta centrale_R01.pdf.p7m, presentato in data 18/02/2026 e riguardante la rappresentazione del piano interrato relativamente alla centrale termofrigorifera;
- ELG012_VASCO_PdC_STR_Plan pianta galleria_R01.pdf.p7m, presentato in data 18/02/2026 e riguardante la rappresentazione del piano interrato relativamente la galleria tecnica;
- ELG012_VASCO_PdC_STR_Sezioni 1_R01.pdf.p7m, presentato in data 18/02/2026 e riguardante la rappresentazione delle sezioni;
- ELG012_VASCO_PdC_STR_Sezioni 2_R01.pdf.p7m, presentato in data 18/02/2026 e riguardante la rappresentazione delle sezioni;
- ELG022_CAV_PDC_VASCO_tabella materiali_R00.pdf.p7m, presentato in data 14/01/2026 e riguardante la tabella dei materiali;
- ELG013_VASCO_PdC_Gialli e Rossi_R00.pdf.p7m, presentato in data 18/02/2026 e riguardante la rappresentazione delle demolizioni e ricostruzioni in pianta e sezione delle sezioni;

quale parte integrante del presente atto, a condizione che i lavori siano eseguiti sotto l'osservanza delle vigenti norme regolamentari.

Inoltre alle condizioni dei sottoelencati Enti/Servizi:

**Dipartimento Ambiente, Grandi Opere, Infrastrutture e Mobilità, Divisione Qualità Ambiente
Servizio Qualità e Valutazioni Ambientali - Ufficio Inquinamento Acustico:**

venga presentata una valutazione di impatto acustico nel caso venissero effettuate sostanziali modifiche che comportino un aumento delle immissioni rumore rispetto a quanto è stato dichiarato con la documentazione acustica trasmessa.

**Dipartimento Ambiente, Grandi Opere, Infrastrutture e Mobilità, Divisione Qualità Ambiente
Servizio Qualità e Valutazioni Ambientali - Ufficio Bonifiche – U.O. Bonifiche Ambientali e scarichi Idrici:**

venga rispettato il vincolo secondo il quale il materiale di scavo dovrà essere gestito secondo



CITTA' DI TORINO

DIPARTIMENTO URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA
DIVISIONE EDILIZIA PRIVATA

le norme vigenti in materia.

Dipartimento Decentramento e Coordinamento Circoscrizioni - Circoscrizione 1:

la riqualificazione superficiale dell'area deve **rispetti** le linee di PFTE (Piano di Fattibilità Tecnico-Economica) già approvato.

Dipartimento Manutenzioni e Servizi Tecnici, Divisione Servizi Pubblici Locali - Servizio Sostenibilità Energetica e manutenzioni Impianti, in fase esecutiva si di riscontro alle seguenti osservazioni.

Si ritiene opportuno un approfondimento relativo alla verifica di possibili interferenze ed intersezioni con tutti i sotto-servizi.

Il documento “Relazione tecnica impianti D.M. 37/08”, duplicato per impianti elettrici e meccanici, non permette un grado di approfondimento adeguato per quanto riguarda le funzioni delle apparecchiature e dei circuiti presenti nella centrale termo frigorifera.

Negli elaborati di progetto sono indicati dati tecnici relativi alle potenze ed alle portate dei macchinari ed ai diametri delle tubazioni, allo stato non supportati dalle relazioni specialistiche di calcolo necessarie per il dimensionamento di tali impianti. Inoltre, non è presente tra gli allegati il Capitolato Speciale d'Appalto, contenente le specifiche tecniche e prestazionali dei componenti previsti.

Nell'elaborato grafico “ELG001_Vasco_Tav STRU_LiveIlo1” è rappresentato un canale di aerazione che non è stato riportato nelle tavole degli impianti meccanici. Inoltre, si riscontra l'assenza di indicazione del collegamento di tale canale ad un impianto di ventilazione meccanica per garantire i ricambi d'aria necessari alla dissipazione del calore e al mantenimento delle condizioni termo-igrometriche e delle condizioni minime ambientali, in particolare per il locale tecnico adibito a sala controllo ed anche per la galleria di collegamento fra la centrale di scambio termico e la centrale termo frigorifera.

Dalla documentazione pervenuta non si evince un eventuale percorso di esodo alternativo all'unica scala di accesso ai locali.

Si rileva una difformità per le elettropompe centrifughe con codice EP-AC80: nella relazione e nello schema funzionale sono indicate n. 3 elettropompe mentre nelle planimetrie ne sono rappresentate solo 2. Si ritiene opportuna l'integrazione dell'elaborato inserendo anche



CITTA' DI TORINO

DIPARTIMENTO URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA
DIVISIONE EDILIZIA PRIVATA

l'elettropompa di riserva per una corretta valutazione degli ingombri in centrale.

Nel computo metrico estimativo la maggior parte delle voci relative agli impianti meccanici è costituita da analisi di nuovi prezzi, senza allegare un elaborato con il dettaglio di tali analisi.

Dal computo metrico si evince l'installazione di n. 4 ventil-convettori per la climatizzazione della cabina elettrica. Tali componenti non vengono rappresentati negli elaborati grafici e non sono menzionati in relazione;

Si rammenta di prevedere una linea dedicata per le tubazioni di scarico condensa dei ventil-convettori e dei gruppi frigoriferi. Inoltre, pare opportuno estendere l'impianto di climatizzazione anche per la sala controllo.

Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Torino

venga esaurita, possibilmente in fase antecedente all'effettuazione dei nuovi scavi, l'individuazione estensiva dei lacerti di strutture e pavimentazioni afferenti a precedenti fasi costruttive del complesso parzialmente messe in luce durante la Bonifica Ordigni Bellici, ricavandone una documentazione il più possibile unitaria, compatibilmente con le esigenze della bonifica da ultimare.

Il presente permesso viene rilasciato nel presupposto che vengano rispettate le condizioni poste da tutti i Servizi Interni.

Si ravvisa che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 123 del 16 marzo 2026, immediatamente eseguibile ai sensi dell'articolo 134 comma 4 del D. Lgs n. 267/2000, è stato adottato il Progetto Preliminare della Revisione del Piano Regolatore Generale ai sensi degli artt. 14, 15 e 17 della L.R. n. 56/1977 e s.m.i.

Dalla data di adozione del Progetto Preliminare di cui sopra è previsto, ai sensi dell'art. 58, co. 2, della L.R. n. 56/1977 e s.m.i., che il Comune debba sospendere ogni determinazione sulle istanze o dichiarazioni di trasformazione urbanistica o edilizia che siano in contrasto con le norme contenute nel Progetto Preliminare sino alla data di pubblicazione dell'atto di approvazione del nuovo Piano Regolatore Generale sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte.



CITTA' DI TORINO

DIPARTIMENTO URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA
DIVISIONE EDILIZIA PRIVATA

Per quanto attiene al suddetto Permesso, si specifica che quest'ultimo rientri nelle ipotesi di cui all'art. 64, co. 1, delle Norme di Attuazione del Progetto Preliminare della Revisione del Piano Regolatore Generale, potendosi ravvisare una posizione di affidamento qualificato in capo al privato che ha sottoscritto la Convenzione modificativa del Progetto Unitario di Riqualificazione (P.U.R.) relativo al complesso della Cavallerizza Reale a seguito della deliberazione del Consiglio Comunale n. 707 del 25 novembre 2024. La Convenzione è tutt'ora in corso di validità.

Si sottolinea, infine, che in coerenza con il P.R.G. del 1995, il predetto progetto preliminare della revisione del Piano Regolatore della Città di Torino ha individuato il complesso della Cavallerizza tra le "Aree di Trasformazione del Centro Storico", in particolare, come "ATcs.05-Cavallerizza Reale", oggetto di apposita scheda contenente la disciplina specifica dell'area, che riprende i contenuti della succitata scheda "AT n. 29 COMPLESSO DELLA CAVALLERIZZA (Perimetro di Studio)" del P.R.G. vigente.

Qualora la proprietà dovesse essere frazionata, tale frazionamento potrà avvenire solamente a condizione che risultino esistenti i rapporti regolamentari e ciò anche mediante la stipulazione, se necessario, dei relativi atti di vincolo.

In caso di omissione dell'osservanza delle condizioni suddette resterà a carico del titolare del presente permesso ogni responsabilità anche nei confronti di terzi.

Dovranno essere notificate le date d'inizio e di ultimazione dei lavori presso il Servizio Sportello per l'Edilizia e l'Urbanistica tramite piattaforma MUDE.

I lavori devono essere iniziati entro un anno dal rilascio del permesso di costruire.

Il termine per l'ultimazione degli stessi viene fissato in anni tre dall'inizio dei lavori.

L'inosservanza dei predetti termini comporta la decadenza del permesso.

Entro quindici giorni dall'ultimazione dei lavori dovrà essere presentata presso il Servizio Sportello per l'Edilizia la documentazione prevista dal Titolo III del D.P.R. N. 380/2001.

Prima dell'inizio dei lavori dovrà essere depositata presso il Servizio Sportello per l'Edilizia e l'Urbanistica a cura del committente o Responsabile dei lavori copia della notifica preliminare di cui all'art. 99 del D.Lgs. n. 81/2008 e una dichiarazione attestante l'avvenuta verifica dell'ulteriore documentazione di cui alle lettere a) e b) dell'art. 90 c. 9 del precitato D.Lgs. n. 81/2008. Si avverte che l'efficacia del titolo abilitativo è sospesa nei casi previsti dal c. 10 del sopracitato art. 90 del D.Lgs. n. 81/2008.



CITTA' DI TORINO

DIPARTIMENTO URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA
DIVISIONE EDILIZIA PRIVATA

Con la comunicazione d'inizio lavori il titolare del permesso di costruire dovrà segnalare, ai sensi del disposto dell'art. 58 del Regolamento Edilizio, i nominativi e le qualifiche degli operatori responsabili della direzione, esecuzione e sorveglianza dei lavori. Qualsiasi variazione relativa ai suddetti operatori dovrà essere resa nota al Servizio Sportello per l'Edilizia e l'Urbanistica entro il termine di giorni otto dall'avvenuta variazione.

Il permesso di costruire e il progetto allegato devono essere depositati nel cantiere di lavoro e presentati a ogni richiesta dei funzionari e agenti comunali addetti alla vigilanza e degli ufficiali e agenti di polizia giudiziaria.

Prima dell'inizio dei lavori, al fine di una corretta gestione delle interferenze tra le reti infrastrutturali esistenti e le nuove opere che comportano la manomissione del suolo, dovranno essere espletate tutte le verifiche e accertamenti in merito alla presenza ed esatta posizione di cavi e/o tubazioni relativi alle reti esistenti nel sottosuolo in corrispondenza dell'area di intervento, la cui documentazione dovrà essere acquisita presso gli Enti di rete competenti.

In particolare, al fine di un'efficace azione di coordinamento e prevenzione e allo scopo di poter effettuare eventuali interventi di protezione preventiva delle condotte gas, per mantenere il livello di sicurezza preesistente e minimizzare i rischi di danneggiamento, il Committente dell'opera interferente è tenuto, in ottemperanza alla norma UNI 10576, a comunicare a Italgas Reti, le modalità di esecuzione di opere interferenti con condotte gas nonché l'esecutore stesso. La consultazione della cartografia della rete gas da parte del Committente dell'opera interferente, al fine di accertare la presenza o meno di tubazioni gas nel luogo interessato dai lavori, dovrà essere richiesta all'Unità Tecnica Italgas Reti competente (Torino Nord/Sud/Centro) – Corso Regina Margherita 52 - 10153 TORINO.

Si invita, per l'allestimento del cantiere, a prendere visione del nuovo manuale al quale dovranno far riferimento tutte le imprese incaricate per la realizzazione dei progetti e i soggetti, privati o istituzionali che si occuperanno della gestione, del coordinamento e della comunicazione dei cantieri, disponibile sul sito istituzionale:

http://www.comune.torino.it/guide/pdf/manuale_cantieri_2019.pdf, mentre i files per la realizzazione dei cartelli sono disponibili all'indirizzo www.comune.torino.it/cantieri/.

Si richiama, altresì, l'osservanza del Regolamento municipale per la tutela e il benessere degli animali in Città n. 320, approvato con Deliberazione del C.C. in data 11/04/2006 n. mecc.



CITTA' DI TORINO

DIPARTIMENTO URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA
DIVISIONE EDILIZIA PRIVATA

200505564/01 a cui si rimanda. Le eventuali situazioni contemplate dal predetto Regolamento riscontrate in sede di allestimento del cantiere dovranno essere tempestivamente segnalate al competente Dipartimento Ambiente e Transizione Ecologica, sito in Torino, Via Padova 29.

Si rammenta di provvedere all'aggiornamento catastale per le variazioni edilizie e per i cambi di destinazione d'uso, secondo quanto previsto dalle leggi vigenti in materia. Qualora vengano demolite delle parti contenenti amianto dovrà essere osservata la vigente normativa per lo smaltimento dello stesso e in particolare il D.Lgs. n. 277/1991, la L.n. 257/1992 e il D.M. 06/09/1994 e circolare della Regione Piemonte prot. n. 2794/48/768 del 26/04/1996.

Le opere strutturali dovranno essere eseguite nell'osservanza del Capo IV, Parte II, del D.P.R. n.380/2001 (Provvedimenti per le costruzioni con particolari prescrizioni per le zone sismiche), delle prescrizioni del D.M. 17/01/2018 e s.m.i. (Nuove Norme Tecniche per le costruzioni) e della Deliberazione della Giunta Regionale 26 novembre 2021, n. 10-4161 (D.P.R. 380/2001 - Approvazione delle nuove procedure di semplificazione attuative di gestione e controllo delle attività urbanistico-edilizie ai fini della prevenzione del rischio sismico).

Prima dell'inizio delle opere strutturali dovrà essere presentata denuncia ai sensi dell'art. 93 del D.P.R. n. 380/2001, ed in conformità alle suddette nuove procedure regionali, approvate con D.G.R. del 26/11/2021, N. 10-4161; con le modalità attuative approvate con Determinazione Dirigenziale in data 12/01/2022, n. 29 del Settore Opere Pubbliche Regione Piemonte e corredata dalla documentazione ivi prevista.

Per le opere soggette all'art. 65 del D.P.R. n. 380/2001 (opere realizzate con materiali e sistemi costruttivi disciplinati dalle norme tecniche in vigore) dovrà essere allegata alla denuncia tutta la documentazione prevista al comma 3, nonché la nomina del Collaudatore da parte del Committente corredata dalla dichiarazione di accettazione ai sensi dell'art. 67 del D.P.R. n. 380/2001.

Dovrà altresì esser consegnato il certificato di collaudo statico previsto dall'art. 67, comma 7 del D.P.R. n. 380/2001.

Dovranno essere osservate tutte le norme per il contenimento del consumo energetico negli edifici, di cui alla L. 10/91 e s.m.i. e normative regionali vigenti.

Ai sensi dell'art. 1 dell'Allegato Energetico Ambientale al vigente Regolamento Edilizio e con riferimento alle prescrizioni contenute nella normativa sovraordinata, è fatto obbligo di presentare, unitamente alla comunicazione di ultimazione dei lavori, perizia asseverata del direttore dei lavori,



CITTA' DI TORINO

DIPARTIMENTO URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA
DIVISIONE EDILIZIA PRIVATA

corredata da idonea documentazione fotografica relativa alle diverse fasi realizzative e con indicazione dei punti di ripresa – con esclusione degli interventi verificabili visivamente anche a lavori conclusi – attestante la corretta esecuzione delle opere, in conformità alla documentazione depositata ai sensi del comma 1 dell'art. 8 del D.Lgs. 192/05 e s.m.i. e in osservanza della normativa energetico – ambientale.

In attuazione di quanto previsto dalla D.G.R. 14-2119 del 21/09/2015 e dalle linee guida nazionali per la certificazione degli edifici, in caso di realizzazione di interventi di ristrutturazione importante e di nuova costruzione è fatto obbligo al costruttore di depositare in Comune presso il Servizio Sportello per l'Edilizia e l'Urbanistica, entro la data di inizio dei lavori, il nominativo del certificatore energetico.

In ottemperanza all'art. 8, comma 2 del D.Lgs. 192/05 e s.m.i., contestualmente alla dichiarazione di fine lavori, dovrà essere presentato al Comune l'attestato di qualificazione energetica dell'edificio come realizzato, asseverato dal Direttore dei Lavori. La mancata presentazione di tale documentazione asseverata causa inefficacia a qualsiasi titolo della dichiarazione di fine lavori.

Copia dell'attestato di prestazione energetica deve essere presentata al Comune, unitamente alla documentazione prevista dall'art. 24 del D.P.R. n. 380/2001, ai fini dell'agibilità.

È fatto obbligo, altresì, di osservare le prescrizioni delle D.G.R. 04/08/2009 n. 45-11967 e n. 46-11968, rispettivamente in materia di impianti alimentati da fonti energetiche rinnovabili nell'edilizia e in materia di tutela della qualità dell'aria e del D.Lgs. n. 28 del 03/03/2011 in materia di promozione dell'uso di energia da fonti rinnovabili.

kb

LA DIRIGENTE
DIVISIONE EDILIZIA PRIVATA

Tiziana SCAVINO

FIRMATO DIGITALMENTE

(FIRMA AUTOGRAFA OMESSA 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.)