



CITTA' DI TORINO

Imposta di bollo di € 16,00
ASSOLTA IN MODO VIRTUALE
– Autorizzazione Intendenza di
Finanza di Torino n. 2/1965/89
del 12/04/1989.
Esatti € 0,52 per DIRITTI di
SEGRETERIA – Determinazione
Dirigenziale n. 285/2003 del
01/04/2003.

**DIPARTIMENTO URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA
DIVISIONE EDILIZIA PRIVATA
PERMESSI IN DEROGA E CONVENZIONATI**

PERMESSO DI COSTRUIRE N. 5/S/2024

LA DIRIGENTE

Vista l'istanza presentata in data 26-07-2022 dalla Società Novara Margherita S.S. c.f. 80140770019 con sede legale in Torino, Corso Turati 7 nella persona del legale rappresentante pro-tempore e registrata al Protocollo Edilizio al n. 2022-15-16092;

Vista la richiesta di voltura presenta in data 08-11-2024 dalla soc. D.M. SRL con sede legale in Torino, Via Assarotti 7 c.f./p.iva 08171890018, in qualità di nuova proprietaria in forza di atto di compravendita del 02-10-2024 rogito notaio dott. Francesco Terrone repertorio n. 26154-21257 e registrato all'Ufficio delle Entrate di Torino DP I il 14-10-2024 al n. 46349 Serie 1/T;

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

Vista la Circolare del Presidente della Giunta Regionale del 09 maggio 2012, n. 7/UOL e il Comunicato dell'Assessore all'Ambiente e Urbanistica Regionale pubblicato sul B.U.R. Piemonte Supplemento Ordinario del 16 ottobre 2014;

Viste la deliberazione della Giunta Comunale del 26 febbraio 2013 n. mecc. 2013 00872/009 di approvazione di indirizzi e criteri applicativi dell'art. 5 commi 9-14 della Legge 12 luglio 2011 n. 106, la deliberazione della Giunta Comunale del 01 ottobre 2013 n. mecc. 2013 04494/009 di approvazione di integrazioni e modifiche ai precitati indirizzi e criteri e le successive deliberazioni della Giunta Comunale del 25/03/2014 n. mecc. 2014 01399/009 di approvazione dei criteri di quantificazione del contributo economico finalizzato alla riqualificazione urbana e del 20 novembre 2014 n. mecc. 2014 05605/009 di approvazione di ulteriori integrazioni ai precitati indirizzi e criteri applicativi in materia di delocalizzazioni delle volumetrie e di risorse aggiuntive compensative per interventi su immobili in Aree per Servizi Pubblici e in Aree da

Trasformare per Servizi (A.T.S.);

Visto l'avvio di procedimento del 06/02/2023 ai sensi dell'art. 7 della Legge 07/08/1990 n. 2241, per il rilascio del permesso di costruire in deroga al Piano Regolatore Generale Comunale vigente, previsto dall'art. 14 del D.P.R. 06/06/2001, n. 380/2001 (Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) e dall'art. 5, commi 9-14, della L. 12/07/2011 n. 106, pubblicato sul sito internet e all'Albo Pretorio del Comune per trenta giorni consecutivi, entro i quali non sono pervenute osservazioni;

Vista la deliberazione del Consiglio Comunale n. 399/2024 dell'08/07/2024 che ha approvato l'intervento in deroga relativamente ai parametri della densità edilizia e della destinazione d'uso, ai sensi dell'art. 5 commi 9-14 della Legge 12 luglio 2011 n. 106 e dell'art. 14 del D.P.R. 380/2001, avendo riconosciuto che il progetto di cambio di destinazione da attività terziaria e produttiva a residenziale di un edificio di due piani fuori terra più piano sottotetto già abitabile e piano interrato destinato a cantine e locali tecnici finalizzato alla realizzazione di quattro unità abitative ha interesse pubblico riconducibile alle finalità della Legge 106/2011

Vista la dichiarazione asseverata di conformità del progetto agli strumenti urbanistici approvati e adottati, al regolamento edilizio vigente e alle altre norme di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia, fatto salvo a quanto derogato ai sensi dell'articolo 14 D.P.R.380/2001, presentata, ai sensi dell'articolo 20 dello stesso Decreto, in data 26/07/2022;

Preso atto della documentazione fotografica presentata in data 26/07/2022 e in data 19/07/2023;

Vista la documentazione resa ai sensi del regolamento regionale n.6/R/2016 e dall'articolo 78 del Regolamento Edilizio in merito alla sicurezza e all'incolumità durante l'accesso alla copertura per interventi di manutenzione futuri, presentata in data 26/07/2022 e in data 28/12/2023;

Vista la relazione attestante la compatibilità e la complementarità dell'intervento in progetto, sia a scala edilizia sia a scala urbanistica, così come prescritto dalla Circolare del Presidente della GR n°7/UOL del 9 maggio 2012, presentata in data 19/07/2023;

Visti la certificazione, la relazione e i disegni circa il rispetto della Legge 13/89 sull'abbattimento delle barriere architettoniche presentate in data 26/07/2022 e in data 15/01/2024;

Vista la documentazione inerente gli impianti ai sensi del D.M.37/2008 presentata in data 14/12/2023 e in data 16/07/2024;

Preso atto del parere favorevole del Dipartimento Ambiente e Transizione Ecologica, Divisione Qualità Ambiente, U.O. Bonifiche Ambientali e Scarichi Idrici-Ufficio Bonifiche prot. 00010852 del 31/10/2023;

Preso atto della nota della Direzione Urbanistica e Territorio- Area Edilizia Privata - Ufficio Verifiche Energetiche Ambientali, del 12/01/2024, con cui si comunica l'esito favorevole della verifica documentale inerente le prescrizioni della normativa energetico-ambientale;

Vista la relazione tecnica previsionale sul rispetto dei requisiti acustici passivi degli edifici e la valutazione previsionale del clima acustico ai sensi dell'art. 8 L.R. 447/1995 e artt. 24 e art. 25 del Regolamento Comunale per la Tutela dell'Inquinamento Acustico presentate su pratica edilizia registrata al n. 2017-1-17905 sostituita successivamente da pratica edilizia 2022-15-16092;

Preso atto del parere favorevole condizionato al pagamento di € 12.153 per il risanamento del manto stradale della Direzione Territorio e Ambiente, Area Ambiente, Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali, Ufficio Inquinamento Acustico del 13/12/2018 prot. 10809 su pratica edilizia registrata al n. 2017-1-17905 sostituita successivamente da pratica edilizia 2022-15-16092;

Visto il pagamento dell'importo sopra citato in data 06-11-2024 con Bollettino Pago PA n. 3222 4309 5354 7181 05;

Preso atto del Verbale Colore della Direzione Urbanistica e Territorio- Area Urbanistica rilasciato in data 28/09/2017 su pratica edilizia registrata al n. 2017-1-17905 sostituita successivamente da pratica edilizia 2022-15-16092;

Vista la dichiarazione di fattibilità strutturale dei lavori ai fini della prevenzione del rischio sismico, resa ai sensi della Deliberazione della Giunta Regionale 12 dicembre 2011, n. 4-3084 Allegato 4 Mod. 8, a firma Ing. Andrea Durando, presentata in data 25/07/2022;

Visti la relazione tecnica, gli elaborati progettuali e la dichiarazione attestante l'osservanza della legge n. 13/89 e relativo D.M. n. 236/89, in materia di superamento delle barriere architettoniche a firma dell'arch. Cristiano Picco presentata in data 25/07/2022;

Preso atto della dichiarazione resa dall'arch. Cristiano Picco in data 25/07/2022 attestante la volontà di presentare la documentazione riguardante l'art. 5 del Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico n. 37 del 22/01/2008 recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici prima dell'inizio dei lavori;

Vista la relazione tecnica presentata in data 14/12/2023 a firma del perito industriale Mario Chiaramonte resa ai sensi dell'art. 8 D. Lgs. n.192 del 19/08/2005 attestante la rispondenza alla prescrizioni in materia di contenimento del consumo energetico degli edifici;

Visti l'ordine di servizio n. 2/2022 del 24/03/2022, della Divisione Urbanistica e Territorio, Area Edilizia Privata, in base al quale, fino alla nomina di una nuova Commissione Edilizia,

per le pratiche edilizie in corso si farà a meno dell'acquisizione del parere di tale Commissione e il referto conclusivo dell'Ufficio Tecnico del 25/07/2024;

Visto l'importo pari a €18.811,47 versato come quota del contributo di costruzione , € 21.392,87 a titolo di contributo di riqualificazione ed € 940,57 per diritti di segreteria versati ai sensi della Legge 68 del 19/03/93 e s.m.i. in data 03/10/2024 con bollettino PAGOPA n. 22242494644635808.

RILASCIA PERMESSO DI COSTRUIRE IN DEROGA AL P.R.G.C.

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 eseguire intervento edilizio ai sensi dell'art. 5 commi 9-14 della Legge 12 luglio 2011 n. 106 e dell'art. 14 del D.P.R. 380/2001 e art. 3 della L.R. n.16/2018, così come modificato dall'articolo 5 della L.R. n.7/2022 di seguito specificato: **cambio di destinazione da attività terziaria e produttiva a residenziale di un edificio di due piani fuori terra più piano sottotetto già abitabile e piano interrato destinato a cantine e locali tecnici, finalizzato alla realizzazione di quattro unità abitative; l'intervento prevede opere edilizie esterne e interne, tra cui la realizzazione di quattro abbaini ,di un ascensore e adeguamenti impiantistici; la SLP interessata al cambio di destinazione d'uso è di metri quadrati 430,94.;sono inoltre previste, nel basso fabbricato adiacente destinato a deposito, opere manutentive e di trasformazione in terrazzo di una porzione della copertura con realizzazione di una scala esterna** in Torino, in parte in area per la viabilità, normata dal punto 17 dell'articolo 8 e dall'articolo 23 delle Norme Urbanistiche Edilizie di Attuazione del P.R.G. (NUEA), e in parte minore in zona urbana consolidata residenziale mista, area normativa M1, normate dal punto 8 dell'articolo 8 delle NUEA e dalla tavola normativa N.3 ad esse allegata. L'area non è interessata da vincoli di natura idrogeologica in quanto ricade in parte piana, classe di stabilità I dell'Allegato B al P.R.G. (Ex variante n. 100 al P.R.G.) **via Tirreno 99** in conformità agli allegati elaborati progettuali a firma dell' arch. Cristiano Picco presentati a corredo dell'istanza n. 0100127200007323722022 del 25/07/2022 e denominati:

- 2022_15_16092_DT01.p7m (in MUDE denominato ELG031_D_A_00_INQUADRAMENTO_GENERALE_2), presentata in data 26/07/2022;
- 2022_15_16092_DT02.p7m (in MUDE denominato

- ELG009_D_A_ST_01_PIANTE), presentata in data 08/11/2023;
- 2022_15_16092_DT03.p7m (in MUDE denominato ELG009_D_A_ST_02_STATO DI FATTO PROSPETTI E SEZIONI), presentata in data 15/01/2024;
- 2022_15_16092_DT04.p7m (in MUDE denominato ELG013_D_A_SV_01_SOVRAPPOSIZIONI PIANTE), presentata in data 15/01/2024;
- 2022_15_16092_DT05.p7m (in MUDE denominato ELG013_D_A_SV_02_SOVRAPPOSIZIONI PROSPETTI E SEZIONI), presentata in data 15/01/2024;
- 2022_15_16092_DT06.p7m (in MUDE denominato ELG012_D_A_PR_01_PIANTE), presentata in data 28/11/2023;
- 2022_15_16092_DT07.p7m (in MUDE denominato ELG012_D_A_PR_02_PROGETTO PROSPETTI E SEZIONI), presentata in data 15/01/2024;
- 2022_15_16092_DT08.p7m (in MUDE denominato ELT003_D_A_PR_03_PROGETTO DIMOSTRAZIONE L13), presentata in data 15/01/2024; Ø 2022_15_16092_DT09.p7m (in MUDE denominato ELG012_D_A_PR_04_VERIFICA SLP), presentata in data 28/11/2023;
- 2022_15_16092_DT10.p7m (in MUDE denominato ELG001_D_A_PR_05_MATERIALI STATO DI PROGETTO), presentata in data 26/07/2022

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

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.

Dovranno essere osservate tutte le norme per il contenimento del consumo energetico negli edifici di cui alla Legge 09/01/1991 n. 10 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, 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 dell'art. 8 comma 1 del D.Lgs. 192/05 e s.m.i. e in osservanza della normativa energetico – ambientale.

In attuazione a 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.

Copia dell'attestato di prestazione energetica deve essere presentata al comune, unitamente alla documentazione prevista dall'articolo 24 del D.P.R. 06/06/2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia), ai fini dell'agibilità.

In ottemperanza all'art. 8 comma 2 del D. Lgs. 192/05, 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 comporta inefficacia a qualsiasi titolo della dichiarazione di fine lavori.

E' fatto obbligo, altresì, di osservare le prescrizioni delle Deliberazioni della Giunta Regionale 4 agosto 2009 n. 45-11967 e n. 46-11968, rispettivamente, in materia di impianti alimentati da fonti energetiche rinnovabili nell'edilizia ed in materia di tutela della qualità dell'aria e del D. Lgs. 03/03/2011 n. 28, in materia di promozione dell'uso di energia da fonti rinnovabili.

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 per l'Edilizia a cura del committente o responsabile dei lavori documentazione di cui all'art. 90 comma 9 del D.Lgs. 09/04/2008 n. 81, 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 e' sospesa nei casi previsti dal comma 10 del

sopracitato art. 90 del D.Lgs. n. 81/2008.

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 altresì, 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.

Ai sensi dell'art. 63 del Regolamento Edilizio, prima di iniziare i lavori per interventi di nuova costruzione, di ricostruzione a seguito di demolizione e di recinzione, l'avente titolo è tenuto a verificare, sotto la propria responsabilità, il corretto posizionamento della linea di confine tra gli spazi pubblici e l'area privata interessata dall'intervento; l'istanza deve precisare il nominativo del direttore dei lavori e dell'impresa esecutrice, nonché il giorno in cui si intendono iniziare i lavori.

Le opere strutturali dovranno essere eseguite nell'osservanza della Parte II del Capo IV del D.P.R. 06/06/2001 n. 380 (Provvedimenti per le costruzioni con particolari prescrizioni per le zone sismiche), delle prescrizioni del D.M. 17/01/2018 (Nuove Norme Tecniche per le costruzioni) e della Deliberazione della Giunta Regionale n. 26/11/2021 n. 10-4161 (Procedure 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 (opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso e a struttura metallica) dovrà essere allegata alla denuncia 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 dall'Allegato 4 alla già citata Deliberazione regionale.

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

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, il D.M. 06/09/1994 e circolare della Regione Piemonte prot. n. 2794/48/768 del 26/04/1996.

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 e Servizi per l'Ambiente – Area Ambiente.

Ai sensi dell'art. 78 del Regolamento Edilizio Comunale, al fine di garantire la sicurezza e l'incolumità di chi accede alla copertura degli edifici per interventi di manutenzione in tempi successivi all'ultimazione del manufatto, si dovranno rispettare i disposti di cui allo specifico Regolamento Regionale approvato con D.P.G.R. 23 maggio 2016 n. 6/R (Norme in materia di sicurezza per l'esecuzione dei lavori in copertura).

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.

er

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.)