



CITTA' DI TORINO

DIPARTIMENTO URBANISTICA E TERRITORIO

DIVISIONE EDILIZIA PRIVATA

UNITA' OPERATIVA PERMESSI IN DEROGA E CONVENZIONATI

PERMESSO DI COSTRUIRE IN CONVENZIONE N. 2/C/2024

LA DIRIGENTE DI DIVISIONE

Vista l'istanza presentata in modalità telematica tramite procedura Mude il 08/08/23 dalla Società IMA srl, c.f. 07159910012, con sede in via Giacomo Dina 19 Torino, nella persona del legale rappresentante pro tempore, e registrata al Protocollo Edilizio al n. 2023-15-16039;

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

Visto l'atto unilaterale d'obbligo a favore della Città di Torino del 25/11/2022, rogito notaio Fabrizio Olivero , rep. n. 12946 racc. n. 21524, registrato a Torino 1 il 05/12/2020 al n. 58935 Serie 1T, regolante il vincolo a servizio pubblico, a favore del Comune di Torino e prima della presentazione della segnalazione certificata di agibilità, dell'immobile ubicato in via Giacomo Dina 19, già destinato a Presidio Socio Assistenziale per disabili gravi ed utenti di tipologia NAC – NSV in stato vegetativo, stato di minima coscienza e di 'Locked-in Sindrome' (D.G.R. 22 marzo 2010, n. 62-13647, e D.G.R. 30 luglio 2012, n. 45-4248) ai sensi e per gli effetti dell'art. 21 della L.R. 5 dicembre 1977, n. 56, e dell'art. 19 punto 5 delle N.U.E.A. del P.R.G.C.;

Vista la Determinazione Dirigenziale Regionale DD 1639/A1414C/2020 del 15/12/2020, attestante il parere favorevole di compatibilità, di cui all'art. 8/ter, comma 3, del D.Lgs. n° 502/1992 e s.m.i. , inerente all'ampliamento e trasformazione della struttura socio sanitaria "Presidio San Giacomo" con la realizzazione di un Nucleo per Stato vegetativo (NSV) da 10 posti letto e di un Nucleo di Alta Complessità neurologica Cronica (NAC) da 10 posti letto, entrambi autorizzabili e accreditabili ai sensi della DGR n°45-4248 del 30 luglio 2012;

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, in particolare alla normativa antisismica, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitaria,

alla normativa in materia di efficienza energetica, a firma dell'arch. Nicola Pirera e dell'ing. Pier Luca Vassia presentati in data 08/08/2023;

Visto l'autocertificazione di conformità igienico-sanitaria ai sensi dell'art. 10 comma 1 DPR n. 380/2001 attestante la conformità alle norme igienico a firma dell'arch. Nicola Pirera e dell'ing. Pier Luca Vassia presentata in data 08/08/2023;

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. Nicola Pirera e dell'ing. Pier Luca Vassia presentate in data 08/08/2023;

Preso atto della dichiarazione presentata in data 19/03/2024 con la quale si attesta che le modifiche introdotte con la soluzione progettuale in variante della richiesta di permesso di costruire non modificano in maniera sostanziale le previsioni progettuali originali e pertanto rimangono valide le istanze presentate sulla pratica edilizia 2020/15/12859 di seguito elencate:

- relazione tecnica e e dichiarazione ai sensi della Legge n. 10/91 e s.m.i. in materia di contenimento del consumo energetico;
- progetto dell'impianto elettrico, termico-meccanico e idrico sanitario ai sensi Legge 46/90 e s.m.i.,
- relazione di valutazione previsionale di clima acustico e relazione di valutazione previsionale del rispetto dei requisiti acustici passivi degli edifici, ai sensi degli art. 24 e 25 del Regolamento Comunale per la Tutela dall'Inquinamento Acustico.

Visto il referto conclusivo del Civico Ufficio Tecnico in data 25/03/2024;

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 eseguire intervento edilizio di seguito specificato: **RINUNCIA ALLA REALIZZAZIONE DELL'AUTORIMESSA INTERRATA, MODIFICHE A TUTTI I PIANI, MODIFICHE DEI PROSPETTI, DELLA SAGOMA E DELLA COPERTURA IN VARIANTE A PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO N.2/C/2023 DEL 13/01/2023** per opere in Torino – Zona Urbana Consolidata Residenziale Mista, i.f. 1,35 mq/mq SLP/SF; Area a Servizi Pubblici ed a Servizi

assoggettati all'uso pubblico, Attrezzature di interesse comune; Classe di stabilità I (P) All. "B" NUEA vigenti, **VIA GIACOMO DINA 19** in conformità agli allegati elaborati progettuali a firma dell'arch. Pirera Nicola presentati a corredo dell'istanza n. 01-001272-0000764434-2023 del 08/08/2023 in Mude denominati:

- ELG005_05-INQUADRAMENTO.pdf.p7m;
- ELG021_ELABORATI GRAFICI 2024.pdf.p7m

quale parte integrante del presente atto, a condizione che i lavori siano eseguiti sotto l'osservanza delle vigenti norme regolamentari, alle condizioni tutte dell'atto unilaterale d'obbligo a favore della Città di Torino citato in premessa.

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/er

LA DIRIGENTE
DIVISIONE EDILIZIA PRIVATA

Tiziana SCAVINO

FIRMATO DIGITALMENTE
TORINO, IL 24 APRILE 2024

(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.)