

VIA SALUZZO 27, TORINO

Richiesta acquisizione di interesse pubblico

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

Restauro Conservativo con frazionamento di immobile da destinare ad
uso residenziale

Sito: Via Saluzzo n. 27 a
Torino Catasto F.1304 n. 269
sub. 21 Intero Immobile

Committenti

Aillon Jean-Louis (C.F. LLNJLS84T15A326L) Via Fratelli Calandra n. 9, 10123, TORINO (TO)

Dal Santo Elena (C.F. DLSLNE87D63L157O) Via Fratelli Calandra n. 9, 10123, TORINO (TO)

Carraro Chiara (C.F. CRRCHR87E54L319Z) Via Catania n. 23, 10153, TORINO(TO)

Scandolo Franco Luis (C.F. SCNFNC83T07Z600Z) Via Catania n. 23, 10153, TORINO (TO)

Gentile Erica (C.F. GNTRCE83E62L727B) Via della Consolata n. 8, 10122, TORINO (TO)

Shapiro Stephen George (C.F. SHPSPH85D21Z404W) Via della Consolata n. 8, 10122, TORINO (TO)

Viale Matteo (C.F. VLIMTT74R12H501K) Via Giuseppe Baretti n. 45, 10125, TORINO (TO)

Panzieri Chiara (C.F. PNZCHR71A53G479T) Via Baretti n. 45, 10125, TORINO (TO)

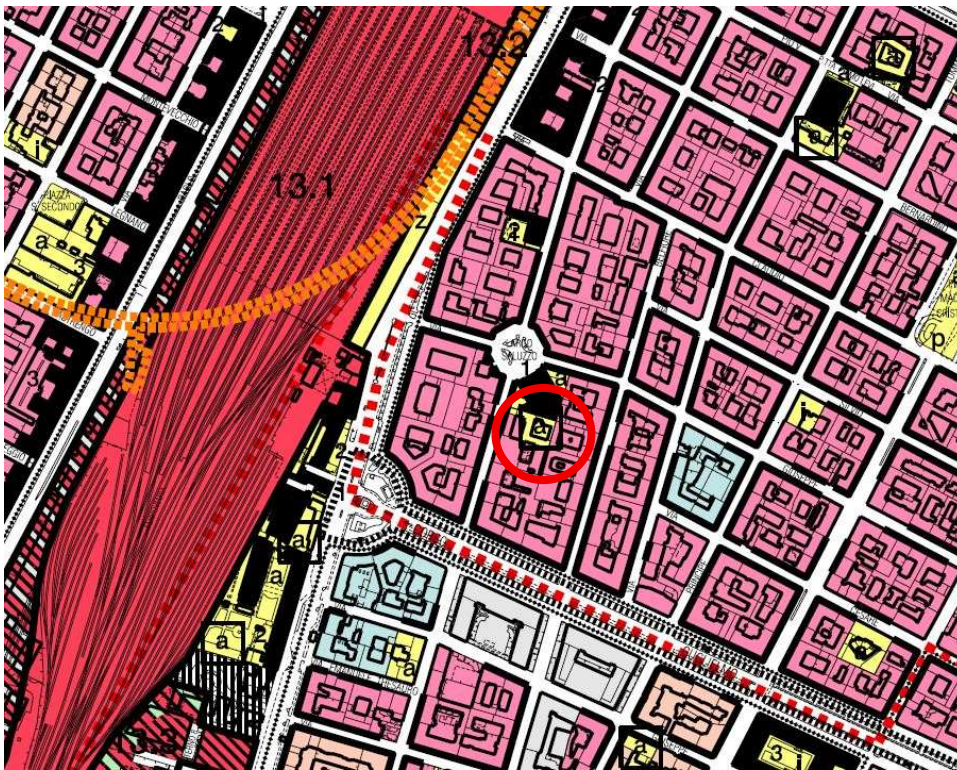
Meneghini Luna (C.F. MNGLNU88S53A326Q) Frazione Arpuilles 32 A, 11100, AOSTA (AO)

Jarre Matteo (C.F. JRRMTT88D29L219E) Frazione Arpuilles 32 A, 11100, AOSTA (AO)

1. PREMESSA

Con la presente Con la 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 stata adottato il PROGETTO PRELIMINARE DELLA REVISIONE DEL PIANO REGOLATORE la documentazione sotto riportata vuole dimostrare che la proposta progettuale presentata non è in contrasto, in riferimento ai nuovi parametri urbanistici ed edilizi, con il nuovo Strumento Urbanistico generale adottato dal Consiglio Comunale in quanto:

- PIANO REGOLATORE VIGENTE



Estratto PRG vigente

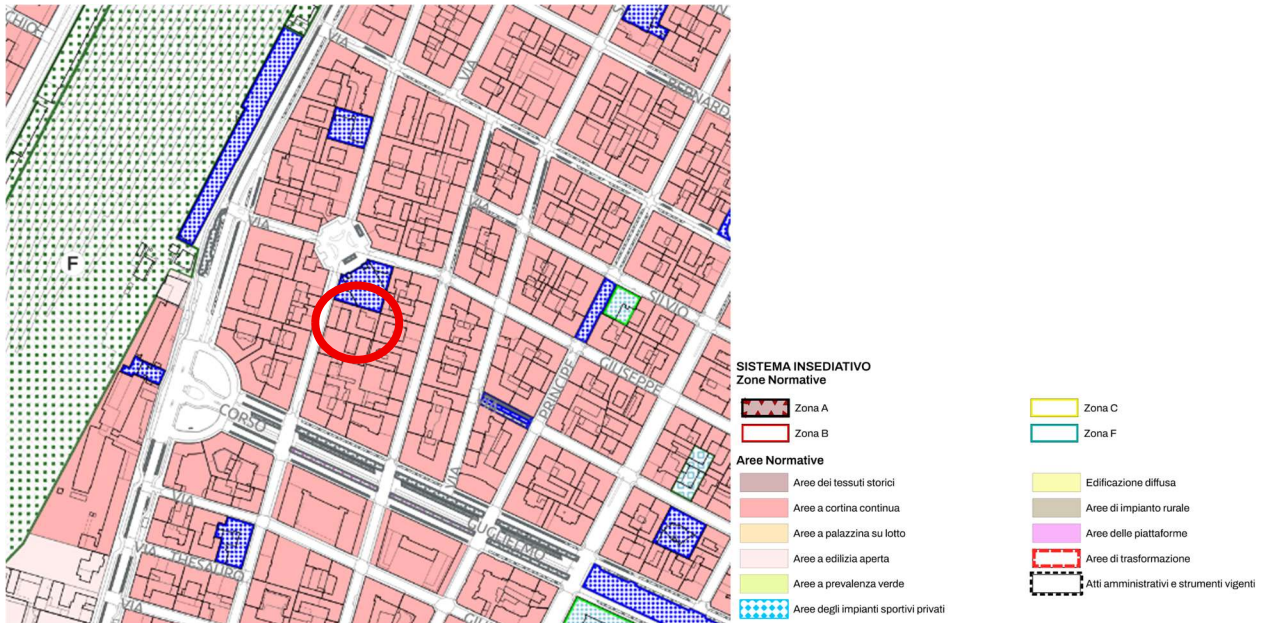
Zona Urbana storico Ambientale 2 (ZUSA2)

Art. 11 - Zone urbane storico ambientali

Art. 8 - Area SP - Area a servizi privati di interesse pubblico

Art. 19 – Aree per servizi: attrezzature sociali, assistenziali, per residenze collettive, per attività sanitarie, sportive, culturali

- PROGETTO PRELIMINARE DELLA REVISIONE DEL PIANO REGOLATORE



Estratto PRG in revisione

Zona B1 — Città consolidata densa

ARTICOLO 21 - AREE A CORTINA CONTINUA

In base al nuovo progetto di piano, l'area oggetto di intervento è classificata come AREA A CORTINA CONTINUA che esclude quindi la destinazione d'uso a SERVIZI PRIVATI (piano regolatore vigente) questo significa che la destinazione d'uso proposta nel nuovo progetto è conforme al progetto di piano adottato.

- TIPOLOGIA DI INTERVENTO PROPOSTO

Per quanto concerne la tipologia di intervento prevista per il cambio di destinazione d'uso da edificio scolastico (servizi privati) a residenziale, si specifica che l'operazione è finalizzata esclusivamente al recupero del fabbricato esistente, senza previsione di demolizione e ricostruzione. L'intervento si configura pertanto come un recupero conservativo dell'intero immobile insistente sul lotto, senza apportare modifiche di natura volumetrica né morfologica. Le opere previste

riguardano principalmente adeguamenti planimetrici funzionali alle esigenze della destinazione residenziale, nonché interventi di miglioramento sotto il profilo energetico e impiantistico.

2. CONCLUSIONI

Alla luce delle valutazioni effettuate, si ritiene che la proposta progettuale presentata non risulti in contrasto con i nuovi parametri urbanistici e edilizi introdotti dal nuovo Strumento Urbanistico Generale adottato dal Consiglio Comunale. In particolare, per quanto concerne la destinazione d'uso, il nuovo Piano risulta già coerente con quella proposta, confermandone la compatibilità all'interno del contesto urbanistico di riferimento.

Inoltre, la tipologia di intervento prevista, configurandosi come intervento di recupero conservativo senza alterazioni volumetriche e morfologiche, risulta pienamente ammissibile e conforme alle disposizioni del nuovo strumento urbanistico. Pertanto, l'intervento proposto può considerarsi urbanisticamente compatibile sia con il quadro pianificatorio vigente (nell'iter dell'articolo 106) che in quello ancora in fase di approvazione.

Arch. Paolo Mensa

