



**DETERMINAZIONE MOTIVATA DI CONCLUSIONE POSITIVA
DELLA CONFERENZA DI SERVIZI**

OGGETTO: **Determinazione motivata di conclusione positiva della Conferenza di servizi decisoria in forma semplificata ed in modalità asincrona**, indetta ai sensi dell'art. 14-*bis* della legge n. 241/1990 e s.m.i. e ai sensi dell'art. 16-*bis* del decreto-legge n. 146 del 2021 (conv. dalla L. n. 215 del 17.12.2021), ai fini dell'approvazione del Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica redatto per le finalità di cui all'art. 48 del D.L. 77/2021, conv. con modificazioni dalla L. 29/7/2021 n. 108, relativo al compendio demaniale "Caserma Litta Modignani", sito nel Comune di Pinerolo (TO).

Intervento di restauro e adeguamento funzionale con adeguamento sismico da porre in essere sugli edifici A-A1-D-E-F-G-H compresi nel Compendio Demaniale Caserma "Litta Modignani" di Pinerolo (TO) da destinare a nuova sede Agenzia delle Entrate e Polo Archivistico.

Acquisizione dei pareri, nulla osta e autorizzazioni necessari all'accertamento della conformità urbanistica ed edilizia dell'intervento, della verifica preventiva dell'interesse archeologico, della risoluzione delle interferenze per l'approvazione del PROGETTO DI FATTIBILITÀ TECNICA ED ECONOMICA ai fini dell'affidamento congiunto dei successivi livelli di progettazione e dell'esecuzione dei relativi lavori.

**IL RESPONSABILE DELLA DIREZIONE REGIONALE
PIEMONTE E VALLE D'AOSTA DELL'AGENZIA DEL DEMANIO**

PREMESSO CHE

- nell'ambito delle attività svolte dalla Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta sul territorio sono state avviate numerose iniziative inerenti al processo di riqualificazione dei compendi pubblici in un'ottica di sostenibilità e innovazione avendo riguardo alla rigenerazione urbana e al miglioramento della qualità sociale e ambientale;
- lo Stato è proprietario nel Comune di Pinerolo (TO) del compendio denominato "Caserma Alberto Litta Modignani" (codice scheda TOB0094/parte), ubicato tra via Palladio (a Nord), via

Fer (ad Est), Viale Martiri del XXI secolo (a Sud) e viale Cavalieri d'Italia (ad Ovest), comprensivo di una superficie territoriale di circa 12.000 mq sul quale insistono sette fabbricati con attuale destinazione d'uso "militare";

- è stato attivato con Protocollo d'Intesa del 03/08/2017 tra l'Agenzia del Demanio ed il Comune di Pinerolo, un Programma Unitario di Valorizzazione del Territorio (PUVaT) ai sensi dell'art. 3-ter del D.L. 351/2001 e s.m.i., per la valorizzazione sostenibile del portafoglio immobiliare pubblico, comprendente tra altri anche la Caserma Litta Modignani, che il Comune di Pinerolo con nota prot.8750 del 31/07/2025 ha manifestato l'intenzione di prorogare per ulteriori due anni;
- è stato emanato il provvedimento di tutela D.C.R. n. 244 del 21/12/2017 della Commissione Regionale per il Patrimonio Culturale del Piemonte che prescrive le disposizioni di tutela ai sensi degli artt. 10 e 12 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. per la presenza di interesse culturale dei seguenti immobili: palazzina A, palazzina B, palazzina C, palazzina D, palazzina E, palazzina F e Piazza d'Armi della Caserma Litta Modignani;
- il Ministero della Cultura - Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Torino in data 30.03.2022, con nota prot. 2022/3666/DR-TO del 01/04/2022, ha fornito un parere preliminare riguardo l'intervento di rifunzionalizzazione della Caserma Litta Modignani;
- l'Agenzia del Demanio ha previsto un intervento di riqualificazione e rifunzionalizzazione di detto compendio per la realizzazione di nuovi uffici e degli archivi dell'Agenzia delle Entrate, al fine di riallocare un'amministrazione pubblica che si trova attualmente in stato di locazione passiva, con un conseguente risparmio di spesa per lo Stato;
- l'Agenzia del Demanio svolge la funzione di Stazione Appaltante;
- con determina n.122/2023 prot. 2023/7479/DR-TO del 16/06/2023, è stato conferito incarico di Responsabile Unico del Procedimento del servizio in oggetto all'ing. Orlando Cupi, individuato tra il personale in servizio presso la Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta dell'Agenzia del Demanio;
- con contratto di appalto sottoscritto in data 22/12/2023 prot. n. 2023/15120/DR-TO, è stato affidato il servizio d'ingegneria e architettura consistente nella redazione del PFTE rafforzato e del Progetto esecutivo, del coordinamento per la sicurezza in fase di progettazione, nonché nell'incarico opzionale della direzione lavori e del coordinamento per la sicurezza in fase di esecuzione, finalizzati agli interventi di restauro ed adeguamento funzionale con adeguamento sismico da porre in essere sugli edifici "A" – "A1" – "D" – "E" – "F" – "G" – "H" facenti parte del Compendio Demaniale Caserma Litta Modignani, nel Comune di Pinerolo (Scheda TOB0094/Parte) per la nuova sede dell'Agenzia delle Entrate e Polo Archivistico al R.T.I Costituito tra Politecna Europa S.r.l. (mandataria) e Atelier(s) Alfonso Femia S.r.l (mandante);
- con determina di conferimento incarico prot. n. 2024/1701/DR-TO del 13/02/2024, è stato nominato l'ufficio di Direzione dell'Esecuzione del Contratto a supporto del Responsabile Unico del Procedimento, composto da:
 - arch. Antonina Sturniolo quale Direttore dell'Esecuzione del Contratto,
 - arch. Maristella Fraiese quale Direttore Operativo dell'Esecuzione (supporto al DEC);

-
- ai sensi dell'art. 25, commi 1, 6 e 8 D.Lgs 50/2016 la Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Torino, con nota prot. 8940 del 08/05/2024 ha espresso la necessità di attivare la Verifica preventiva dell'interesse archeologico, ai sensi del punto 6 dell'allegato 1 del DPCM 14 febbraio 2022;
 - in data 09/05/2024, i progettisti incaricati hanno provveduto a consegnare gli elaborati del PFTE cd. Rafforzato, redatti per le finalità di cui all'art. 48 del DL 77/2021;
 - con verbale del 10/12/2024 il gruppo di verifica interno alla Stazione Appaltante, nominato con nota prot. n. 2024/11008/DR-TO del 12/09/2024, ha emesso, ad esito dell'attività di verifica, il "Rapporto di Verifica di primo livello e Allegato 1", con esito positivo;
 - nello spirito di collaborazione istituzionale tra enti ed amministrazioni, sono state avviate interlocuzioni tecnico – operative, seppur a carattere informale, con il Settore Lavori Pubblici e Urbanistica della Città di Pinerolo, al fine di assicurare il coordinamento delle procedure sottese alla realizzazione dell'opera;

CONSIDERATO CHE

- **l'articolo 16-bis del decreto legge 21 ottobre 2021, n. 146**, come convertito, con modificazioni, in legge 17 dicembre 2021, n. 215, recante "Misure urgenti in materia economica e fiscale, a tutela del lavoro e per esigenze indifferibili", al fine di accelerare e semplificare le procedure di approvazione degli interventi di rifunzionalizzazione degli immobili di proprietà dello Stato, destinati a soddisfare esigenze logistiche delle amministrazioni statali e facilitare la rapida individuazione di soluzioni allocative alternative per le amministrazioni che conducono immobili in locazione passiva con contratti scaduti o in scadenza entro il 2023, in coerenza con le finalità di digitalizzazione e sostenibilità previste nel Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza, individua l'Agenzia del Demanio quale amministrazione cui compete la convocazione della conferenza dei servizi ai sensi dell'articolo 14-bis della legge n. 241 del 1990, per l'approvazione del progetto di fattibilità tecnico economica di cui all'art. 23, co. 5 e 6 del D.Lgs n. 50 del 2016, predisposto in conformità a quanto previsto dall'art 48, comma 7, del decreto-legge n. 77 del 2021 (c.d. "PFTE rafforzata") anticipando, altresì, a questa fase progettuale l'acquisizione di tutti gli atti di assenso necessari alla localizzazione, alla conformità urbanistica, edilizia e paesaggistica relative all'opera;
- in particolare, infatti, il comma 3 del predetto articolo 16-bis del decreto legge n. 146 del 2021 dispone che la determinazione conclusiva della predetta conferenza di servizi - da intendersi indetta anche ai sensi e per gli effetti dell'articolo 3 del DPR 18 aprile 1994, n 383 - "approva il progetto di fattibilità tecnico economica e tiene luogo dei pareri, dei nulla osta e delle autorizzazioni necessari ai fini della localizzazione dell'opera, della conformità urbanistica e paesaggistica dell'intervento, della risoluzione delle interferenze e delle relative opere mitigatrici e compensative. La determinazione conclusiva della conferenza perfeziona, ad ogni fine urbanistico ed edilizio, l'intesa tra Stato e Regione o Provincia autonoma in ordine alla localizzazione dell'opera, ha effetto di variante degli strumenti urbanistici vigenti e comprende il parere reso dal Consiglio Superiore dei lavori pubblici ovvero dal comitato tecnico amministrativo di cui all'articolo 215 del codice di cui al decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, il provvedimento di valutazione ambientale e i titoli abilitativi necessari per la realizzazione del progetto, recandone l'indicazione esplicita.[...] Gli enti locali provvedono alle necessarie

misure di salvaguardia delle aree interessate e delle relative fasce di rispetto e non possono autorizzare interventi edilizi incompatibili con la localizzazione dell'opera”;

- l'articolo 16-bis del decreto-legge 21 ottobre 2021, n. 146, citato individualmente, pertanto, lo scrivente Ente quale amministrazione titolare della competenza sul procedimento in oggetto;

DATO ATTO CHE

- l'atto prot. n. 4168 del 09/04/2025, recante “Indizione conferenza dei servizi decisoria da svolgersi in forma semplificata ed in modalità asincrona ai sensi dell'art. 14-bis, della legge n. 241/1990 e s.m.i. e ai sensi dell'art. 16-bis del decreto-legge n. 146 del 2021, ai fini dell'approvazione del Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica redatto per le finalità di cui all'art. 48 del D.L. 77/2021, conv. con modificazioni dalla L. 29/7/2021 n. 108. relativo al compendio demaniale “Caserma Litta Modignani”, sito nel Comune di Pinerolo (TO)” è stato inviato a tutti gli Enti/Amministrazioni coinvolti;
- è stato indicato, ai sensi del comma 2, lett. b), dell'art. 14-bis della Legge n. 241/1990, il termine perentorio entro il quale le Amministrazioni e gli Enti avrebbero potuto richiedere integrazioni documentali o chiarimenti;
- è stato indicato, ai sensi dell'art. 14-bis, comma 2, lett. c) della Legge n. 241/1990, il termine perentorio entro il quale le Amministrazioni e gli Enti avrebbero dovuto rendere le proprie determinazioni relative alla decisione oggetto della conferenza di servizi;
- ai sensi del comma 5 dell'art. 14-bis della Legge n. 241/1990, “scaduto il termine perentorio di cui al punto precedente, l'Agenzia adotta, entro cinque giorni lavorativi, la determinazione motivata di conclusione positiva della conferenza, con gli effetti di cui all'art. 14-quater, qualora abbia acquisito esclusivamente atti di assenso non condizionato, anche implicito, ovvero qualora ritenga, sentiti i privati e le altre amministrazioni interessate, che le condizioni e prescrizioni eventualmente indicate dalle amministrazioni ai fini dell'assenso o del superamento del dissenso possano essere accolte senza necessità di apportare modifiche sostanziali alla decisione oggetto della conferenza”;

VISTO CHE

- non sono pervenute richieste di integrazioni documentali o chiarimenti, nel termine perentorio di cui al comma 2 lett. b) dell'art. 14-bis della Legge n. 241/1990 e, pertanto, non è stato necessario sospendere il procedimento *de quo* al fine di ottemperare alle richieste delle Amministrazioni/Enti interessati;
- il termine perentorio (non superiore a novanta giorni dall'indizione) entro il quale le Amministrazioni, gli Enti e i Soggetti privati interessati e coinvolti a vario titolo nel procedimento avrebbero potuto rendere le proprie determinazioni relative alla decisione oggetto della conferenza di servizi) è cessato **(08/07/2025)**;
- non sono pervenuti atti di dissenso, nel termine perentorio di cui all'art. 14-bis, comma 2, lett. c) della Legge n. 241/1990;
- la mancata comunicazione della determinazione di competenza da parte dei soggetti interessati entro detto termine, ovvero la comunicazione di una determinazione priva dei

requisiti previsti dall'art. 14-*bis*, comma 3, della Legge n. 241/1990 e ss.mm.ii. **equivalgono ad assenso senza condizioni** ai sensi dell'art. 14-*bis*, comma 4, Legge n. 241/1990;

ATTESO CHE

ai fini dell'istruttoria del PFTE sono pervenute comunicazioni da parte dei soggetti di seguito indicati:

- TIM S.p.A, con nota prot. 4182 del 10/04/2025, ha richiesto la trasmissione della nota prot. n. 4168 del 09/04/2025 di Indizione della conferenza dei servizi decisoria in oggetto alla società FiberCop S.p.A., in virtù del conferimento da parte di TIM in favore della società FiberCop S.p.A. del ramo d'azienda costituito da talune attività e rapporti relativi alla rete primaria in fibra e rame (comprese le relative infrastrutture) e dalla partecipazione pari al 100% nel capitale sociale di Telenergia S.r.l.;
- Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Torino, con nota prot. n. 5922 del 23/05/2025 ha comunicato che per motivi di sicurezza del proprio sistema di gestione informatico, non ha la possibilità di accedere alla documentazione relativa alla conferenza in oggetto, per il tramite del link indicato nella comunicazione avvenuta a mezzo pec in data 04.03.2025, richiedendo, pertanto, di ricevere la medesima documentazione su un supporto informatico.

l'Agenzia del Demanio ha provveduto a dare riscontro alle comunicazioni pervenute, come di seguito riportato:

- con nota prot. 4611 del 22/04/2025, si è dato riscontro alla comunicazione della società TIM S.p.A., inoltrando la documentazione della "Indizione Conferenza dei Servizi Decisoria" del 09/04/2025 alla società FiberCop S.p.A.;
- con nota prot. n. 6103 del 29/05/2025, si è dato riscontro alla richiesta della Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Torino, trasmettendo la nota di avvenuta consegna, alla stessa data, su supporto digitale fisico (CD) della copia degli elaborati presentati al link indicato nella comunicazione di "Indizione Conferenza dei Servizi Decisoria" avvenuta tramite pec del 09/04/2025;

ai fini dell'istruttoria del PFTE sono stati acquisiti i seguenti pareri, le osservazioni, le valutazioni, le segnalazioni e le prescrizioni da parte delle Amministrazioni destinatarie del predetto atto di indizione, come di seguito elencati:

- **ARPA Piemonte**, *Dipartimento territoriale di Torino (Piemonte Nord-Ovest)*, parere prot. n. 5375 del 12/05/2025 (Allegato 1), con la quale ha comunicato che: *"non si ritiene la fattispecie in oggetto compresa tra quelle che prevedono il rilascio di un contributo di supporto tecnico-scientifico da parte di Arpa e/o la partecipazione ad una Conferenza dei Servizi"* ed ha manifestato disponibilità a fornire supporto tecnico su richiesta di supporto dettagliata;
- il **Comune di Pinerolo**, *Settore Urbanistica negli uffici dello Sportello Unico Edilizia, Servizio Gestione Urbanistica e Servizio Pianificazione Urbanistica*, parere prot. n. 7148 del 26/06/2025 (Allegato 2), con il quale ha comunicato che: *"la tipologia di intervento proposta risulta compatibile con la ZTO "M" previa definizione di Protocollo d'Intesa con l'Amministrazione Comunale al fine di individuare la destinazione d'uso previste in progetto tra quelle ammissibili sull'area di intervento"*. Segnalando, altresì, che risulta necessario,

nell'ambito della definizione del progetto, prevedere la realizzazione di un tratto di marciapiede sulla via Palladio, a ridosso del muro di recinzione esistente, al fine di migliorare la sicurezza rispettivamente dei pedoni e degli utenti che utilizzano la pubblica via e il complesso edilizio in progetto. Inoltre, che da parte del Servizio Tutela del Territorio è necessario l'ottenimento del parere preventivo e vincolante della Soprintendenza ai Beni Culturali ed Ambientali (D.Lgs 42/2004 e s.m.i.), così come indicato dall'art. 70 comma 5 delle NTA del PRGC non solo per il complesso edilizio in progetto ma anche per l'arretramento del muro presente su Viale Cavalieri d'Italia, angolo Via Palladio, dove l'amministrazione comunale richiede la realizzazione del marciapiede;

- la **Regione Piemonte**, *Direzione Ambiente, Energia e Territorio sezione Urbanistica Piemonte Occidentale*, parere trasmesso in data 09/07/2025 (Allegato 3), alla scadenza del termine fissato, ed acquisito al protocollo della scrivente Direzione regionale n. 7728 del 09/07/2025; la Regione Piemonte, con detta nota, ha dichiarato la non conformità delle opere in progetto rispetto agli strumenti urbanistico-edilizi vigenti e in corso di pubblicazione nel Comune di Pinerolo in quanto l'area risulta attualmente destinata ad "AREE PER SERVIZI DI INTERESSE GENERALE", con la sigla "M", indicante caserme e impianti militari, ed è normata dall'art. 70 delle NTA. Ha quindi comunicato che non sussistono elementi ostativi al raggiungimento dell'Intesa Stato - Regione alla realizzazione delle opere in oggetto, alle condizioni espresse dagli Enti coinvolti nel procedimento e in particolare che:

- venga stipulato il Protocollo d'Intesa con l'Amministrazione Comunale e predisposta la Deliberazione del Consiglio Comunale, secondo quanto stabilito dall'art. 70 comma 2 delle NTA vigenti;

- venga acquisito il parere definitivo della Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio (per per gli edifici assoggettati al vincolo del D.Lgs 42/2004 e s.m.i.);

- venga acquisito il parere del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Torino nel caso di attività soggetta alle norme di settore.

Ha precisato, altresì che, prima dell'inizio dei lavori, il proponente dovrà acquisire il parere dell'ASL competente per territorio, ai fini della rispondenza alle norme igienico – sanitarie;

- la **Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Torino**, parere prot. n. 8026 del 14/07/2025 (Allegato 4) con il quale 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 limitatamente al rispetto delle vincolanti prescrizioni ivi dettagliate;

ai fini dell'istruttoria del PFTE, non è pervenuta alcuna comunicazione circa la determinazione di competenza da parte dei seguenti Enti/Amministrazioni/Soggetti privati interessati:

- **Città metropolitana di Torino**, *Dipartimento Ambiente e vigilanza ambientale e Dipartimento Territorio, Edilizia e Viabilità*,
- **Ministero dell'Interno - Corpo nazionale dei Vigili del Fuoco**, *Comando Provinciale di Torino*,
- **ASL TO 3 – CITTÀ DI TORINO**, *Igiene e Sanità Pubblica - SISP (Pinerolo)*,
- **ACEA PINEROLESE INDUSTRIALE S.P.A.**,
- **ENEL DISTRIBUZIONE s.p.a.**,

-
- **FiberCOP S.p.A.**

Con **nota prot 7673 del 07/07/2025** (Allegato 5) questa Direzione ha riscontrato il suddetto parere di competenza del Comune di Pinerolo, segnalando la presenza del Protocollo di Intesa relativo al “Programma unitario di valorizzazione territoriale” degli immobili pubblici siti nel Comune di Pinerolo - PUVaT Pinerolo – e che la procedura in corso non prevede la stipula di Protocolli d’Intesa tra le Amministrazioni coinvolte, né può essere subordinata a forme di concertazione ulteriori rispetto a quelle già garantite dalla Conferenza di Servizi stessa, pena lo snaturamento della *ratio* acceleratoria della norma.

VALUTATO CHE

- l’attività istruttoria espletata nell’ambito della Conferenza dei Servizi può considerarsi esaurita;
- all’esito dei lavori della Conferenza di Servizi, si è constatata la presenza di espliciti pareri favorevoli e che non sussistono pareri ostativi, nonché richieste istruttorie ulteriori;
- le condizioni, le valutazioni, le segnalazioni, le osservazioni e prescrizioni, indicate nelle comunicazioni e nei rispettivi pareri, degli Enti, delle Amministrazioni e dei soggetti privati coinvolti sono da sviluppare nelle successive fasi della progettazione, previa verifica ex art. 26 del D.Lgs. n. 50/2016 del *Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica*;
- i lavori della conferenza di servizi, dunque, per quanto di competenza, hanno approvato il *Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica, ai fini dell’affidamento congiunto dei successivi livelli di progettazione e dell’esecuzione dei relativi lavori, relativo all’intervento di Intervento di restauro e adeguamento funzionale con adeguamento sismico da porre in essere sugli edifici A-A1-D-E-F-G-H compresi nel Compendio Demaniale Caserma “Litta Modignani” di Pinerolo (TO) da destinare a nuova sede Agenzia delle Entrate e Polo Archivistico.*

si intendono, inoltre, compresi gli atti di assenso formati ai sensi dell’art. 14-*bis*, comma 4, della L. n. 241/90;

la presente determinazione motivata di conclusione positiva della Conferenza di Servizi produce gli effetti indicati dall’art. 16-*bis* della Legge n. 146/2022 di seguito sintetizzati:

- approva il PFTE relativo all’opera pubblica in questione, la conformità urbanistica ed edilizia dell’intervento, la risoluzione delle interferenze, tenendo luogo dei predetti pareri, nulla osta e autorizzazioni.

RICHIAMATI

la legge 7 agosto 1990, n. 241 e ss.mm.ii, recante nuove norme sul procedimento amministrativo ed in particolare gli articoli 14 e ss. in tema di conferenza dei servizi;

il D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 recante “Codice dei beni culturali e del paesaggio”, e in particolare gli artt. 21, 146 e 147, comma 5;

il D.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207, recante “Regolamento di esecuzione ed attuazione del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, recante “Codice dei contratti pubblici”, per le parti ancora in vigore;

il D.Lgs 18 aprile 2016, n. 50 e ss.mm.ii, recante il “Codice dei contratti pubblici”;

il D.Lgs. n. 127 del 30/06/2016 “Norme per il riordino della disciplina in materia di conferenza di servizi, in attuazione dell’articolo 2 della legge 7 agosto 2015, n. 124”;

il Regolamento di Amministrazione e Contabilità deliberato dal Comitato di Gestione in data 12.10.2021, approvato dal Ministero dell’Economia e delle Finanze in data 26.11.2021, con condizioni recepite dal Comitato di Gestione nella seduta del 07.12.2021, pubblicato nel sito istituzionale dell’Agenzia in data 17.12.2021;

il D.L. 146/2021 convertito con L. 215/2021 ss.mm.ii.;

il Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza 2025-2027 Deliberato dal Comitato di Gestione nella seduta del 30/01/2025;

La Determinazione del Direttore dell’Agenzia del demanio n. 106 del 14 luglio 2023, prot. n. 2023/17478/DIR sulle “Competenze e poteri delle strutture centrali e territoriali” dell’Agenzia del Demanio;

la Comunicazione Organizzativa n. 64/2024 del 23/12/2024;

DETERMINA

DI DARE ATTO che i lavori della conferenza di servizi finalizzata all’approvazione, ai sensi dell’art. 16-bis del D.L. 21/10/2021, n. 146, convertito, con modificazioni, dalla L. 17/12/2021, n. 215 del *Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica, ai fini dell’affidamento congiunto dei successivi livelli di progettazione e dell’esecuzione dei relativi lavori, relativo all’intervento di restauro e adeguamento funzionale con adeguamento sismico da porre in essere sugli edifici A-A1-D-E-F-G-H compresi nel Compendio Demaniale Caserma “Litta Modignani” di Pinerolo (TO) da destinare a nuova sede Agenzia delle Entrate e Polo Archivistico*, si sono conclusi positivamente, per quanto di competenza, fermo restando il rispetto di tutte le prescrizioni, indicazioni, raccomandazioni di cui ai pareri, assensi, concerti e nulla osta, comunque denominati, allegati alla presente determina e che ne costituiscono parte integrante e sostanziale;

DI SOTTOPORRE il PFTE a verifica ex art. 26 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., tenendo luogo dei pareri, dei nulla osta e delle autorizzazioni necessari ai fini della conformità urbanistica ed edilizia, ai sensi dell’art. 16-bis, comma 4, del D.L. 21/10/2021, n. 146, convertito, con modificazioni, dalla L. 17/12/2021, n. 215;

DI STABILIRE CHE l’approvazione del PFTE, a seguito della verifica ex art. 26 del D.Lgs. n. 50/2016, s’intende operata sotto l’espressa condizione che siano rispettate ed adottate tutte le prescrizioni, indicazioni, raccomandazioni di cui ai pareri, assensi, concerti e nulla osta comunque denominati, nessuna esclusa o eccettuata, apposte dagli Enti ed Amministrazioni aventi preso parte attiva al procedimento. L’obbligo e la responsabilità del rispetto di quanto stabilito sono posti a carico dell’Agenzia del Demanio;

DI DARE ATTO CHE la presente determinazione motivata di conclusione positiva della conferenza di servizi è immediatamente efficace, non essendo stati espressi dissensi qualificati ai sensi dell’art. 14-*quinquies* della L. 241/1990;

DI DARE ATTO CHE ai sensi della normativa richiamata si provvederà all’approvazione diretta dei successivi livelli di progettazione all’esito della verifica ex art. 26 del D.Lgs. n. 50/2016;

DI DARE ATTO CHE la presente determina viene trasmessa a tutti gli Enti/Amministrazioni aventi preso parte all’istruttoria del procedimento per opportuna notizia, e pubblicata sul sito *internet* dell’Agenzia nella pagina dedicata alla procedura;

DI DARE ATTO, ALTRESI’, CHE per l’impugnazione degli atti di cui alla presente procedura, si applicano le disposizioni di cui all’art. 12-bis del D.L. n. 68/2022 (conv. dalla L. n. 108/2022).

Pertanto, è ammesso ricorso davanti al Tribunale Amministrativo Regionale competente entro 30 giorni dalla data di ricezione del presente provvedimento;

DI TRASMETTERE la presente determinazione a tutti gli altri Enti/Amministrazioni/soggetti privati interessati aventi preso parte all'istruttoria del procedimento.

La presente determinazione motivata di conclusione positiva della Conferenza di Servizi, adottata ai sensi dell'art. 16-*bis* del D.L. 146/2021 e dell'art. 14-*quater* della L. 241/1990, sostituisce ogni atto di assenso, autorizzazione, nulla osta e approvazione comunque denominato, produce effetto di variante urbanistica e perfeziona l'intesa Stato-Regione. I pareri favorevoli con prescrizioni sono recepiti e rinviati alla fase successiva di progettazione, previa verifica ex art. 26 del D.Lgs. 50/2016. La presente determina è pubblicata sul sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio e trasmessa a tutte le Amministrazioni coinvolte.

Il Responsabile Regionale
dott.ssa Daniela E. Roero

Il Responsabile Servizi Tecnici e RUP:
Ing. Orlando Cupi

Allegati:

1. Parere prot. n. 5375 del 12/05/2025 - **ARPA Piemonte**, Dipartimento territoriale di Torino (Piemonte Nord-Ovest);
2. parere prot. n. 7148 del 26/06/2025 - **Comune di Pinerolo**, Settore Urbanistica negli uffici dello Sportello Unico Edilizia, Servizio Gestione Urbanistica e Servizio Pianificazione Urbanistica;
3. parere trasmesso in data 09/07/2025 - **Regione Piemonte**, Direzione Ambiente, Energia e Territorio sezione Urbanistica Piemonte Occidentale;
4. parere prot. n. 8026 del 14/07/2025 - **Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Torino**;
5. nota prot 7673 del 07/07/2025 della **Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta dell'Agenzia del Demanio**.

N. di prot. nell'oggetto del messaggio PEC
Dati di registrazione nell'allegato "segnatura.xml"
FASCICOLO 13.3_SC F.06_18.3-D0021_4/2025A_07
NOTA INVIATA MEDIANTE PEC

Spett.le Agenzia del Demanio
Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta
PEC: dre_piemontevda@pce.agenziademanio.it

Riferimento prot. Arpa n° 31789 del 10/04/2025

**Oggetto: POSTA CERTIFICATA: INDIZIONE CONFERENZA DEI SERVIZI DECISORIA -
Intervento di restauro e adeguamento funzionale con adeguamento sismico
da porre in essere sugli edifici A-A1-D-E-F-G-H compresi nel Compendio
Demaniale Caserma "Litta Modignani" di Pinerolo (TO) da destinare a nuova
sede Agenzia delle Entrate e Polo Archivistico.
[DEMANIO|AGDPVA01|REGISTRO UFFICIALE|4168|09-04-
2025][8580937|8567445]**

In riferimento alla richiesta in oggetto, si fa presente quanto segue:

- considerati i compiti istituzionali di Arpa Piemonte ai sensi della L.R. n. 18/2016;
- l'Agenzia, fatti salvi i casi in cui esista una specifica norma che le attribuisca la competenza ad esprimersi, non è titolare di alcuna attribuzione propria e svolge un ruolo tecnico-consultivo nell'ambito delle proprie competenze, individuate dalla citata L.R. 18/2016;
- in virtù di questo ruolo di supporto tecnico-scientifico, l'Agenzia non risulta titolare di atti di assenso, autorizzazioni, nulla-osta e simili, e non esprime alcun giudizio ai fini della determinazione conclusiva dei procedimenti;
- ARPA pertanto partecipa ai procedimenti ed è titolata ad esprimersi se in relazione all'oggetto degli stessi vi è una norma ambientale di settore in virtù della quale l'Autorità competente può/deve acquisire una valutazione tecnica da parte di ARPA (ad esempio procedure di VIA, VAS, AUA, PAUR).

Visto quanto premesso, non si ritiene la fattispecie in oggetto compresa tra quelle che prevedono il rilascio di un contributo di supporto tecnico-scientifico da parte di Arpa e/o la partecipazione ad una Conferenza dei Servizi.

Nel caso in cui codesta spettabile Amministrazione avesse bisogno di una valutazione tecnica specifica su una matrice ambientale compromessa anche solo potenzialmente, vi invitiamo a formulare la richiesta di supporto in modo dettagliato.

A disposizione per eventuali chiarimenti, si porgono distinti saluti.

Il Direttore del Dipartimento
Piemonte Nord Ovest
Dott. Alberto Maffiotti

Per eventuali comunicazioni/ informazioni
Rivolgersi a Dott. MariaRita Cesare
viavas_djpto@arpa.piemonte.it

**ALBERTO
MAFFIOTTI
09.05.2025**

ARPA Piemonte
Codice Fiscale – Partita IVA 07176380017
Dipartimento territoriale di Torino – (Piemonte Nord Ovest)
Attività di Produzione Nord Ovest

Via Pio VII n. 9 – 10135 Torino - Tel. 011-19680111
dip.nordovest@arpa.piemonte.it - dip.torino@pec.arpa.piemonte.it - www.arpa.piemonte.it

**09:33:59
GMT+02:00**



SETTORE URBANISTICA

Sportello Unico Edilizia – 05.01

Servizio Gestione Urbanistica – 05.02

Servizio Pianificazione Urbanistica – 05.03

Tel. 0121 361262 - Fax. 0121 361345

segreteria.urbanistica@comune.pinerolo.to.it

MA (25/06/2025)

AGENZIA DEL DEMANIO

DIREZIONE REGIONALE PIEMONTE

E VALLE D'AOSTA

CORSO BOLZANO 30

10121 – TORINO

dre_PiemonteVdA@pce.agenziademanio.it

e p.c.

REGIONE PIEMONTE

DIREZIONE AMBIENTE, ENERGIA E TERRITORIO

SETTORE URBANISTICA PIEMONTE OCCIDENTALE

urbanistica.ovest@cert.regione.piemonte.it

CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO

Dipartimento Ambiente e vigilanza ambientale

Dipartimento Territorio, Edilizia e Viabilità

protocollo@cert.cittametropolitana.torino.it

MINISTERO DELLA CULTURA -

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA

BELLE ARTI E PAESAGGIO DI TORINO

mbac-sabap-to@mailcert.beniculturali.it

Oggetto: Intervento di restauro e adeguamento funzionale con adeguamento sismico da porre in essere sugli edifici A-A1-D-E-F-G-H compresi nel Compendio Demaniale Caserma "Litta Modignani" di Pinerolo (TO) da destinare a nuova sede Agenzia delle Entrate e Polo Archivistico – Conferenza di Servizi Decisoria – *trasmissione parere di competenza*

Con riferimento all'indizione della Conferenza di Servizi, relativa all'oggetto, pervenuta in data 09/04/2025 protocollo n. 24071, il Settore Urba-

nistica, presa visione degli elaborati allegati inerenti l'oggetto, esprime il proprio parere di carattere urbanistico-edilizio.

Dall'esame della strumentazione urbanistica comunale risulta che la stessa ricade, sia all'interno del PRGC vigente che all'interno del PRGC in salvaguardia (Progetto Preliminare di variante generale al PRG ri-adottato con D.C.C. n° 20 del 16/04/2025) in Zona Territoriale Omogenea (ZTO) "M".

Nelle Norme Tecniche di Attuazione (NTA) del PRGC di Pinerolo la sigla "M" identifica le "AREE PER SERVIZI DI INTERESSE GENERALE" di cui all'art. 70 delle Norme Tecniche di Attuazione (NTA) del PRGC.

Si riporta di seguito un estratto dell'art. 70:

- *comma 1 - Le aree che comprendono caserme ed impianti militari sono indicate sulle planimetrie del P.R.G.C. con la sigla M e relativo numero distintivo.*
- *comma 2 - In tali aree sono ammessi sugli edifici esistenti tutti gli interventi di cui all'art. 23 delle presenti norme, nell'interesse del ministero della Difesa, oltre che in conseguenza di specifico protocollo di intesa e deliberazione comunale, in conformità alle previsioni di legge in vigore, in cui siano specificate le*
- *destinazioni d'uso sia di interesse generale che privato, i parametri urbanistici ed edilizi e le eventuali verifiche di compatibilità ambientale e paesaggistico confronto al contesto.*
- *comma 5 - Gli interventi sulle Caserme Modignani e Nizza Cavalleria, sono soggetti al parere preventivo e vincolante della Soprintendenza ai Beni Culturali ed Ambientali (D.Lgs 42/2004).*
- *comma 6- La caserma dei carabinieri e gli alloggi per i militari ad essa pertinenti potranno essere localizzati, tramite permesso di costruire convenzionato, in tutte le zone proprie (F, M) e compatibili (A, B, C, CE, CP, CPS, DE, RU, T, X), escluse le aree D, E, ED, EM, NF, NR, SP, VN, VP, Z, FS.*
- *Nelle zone D la localizzazione della caserma è possibile solo in caso di ri-conversione complessiva dell'attività esistente.*

Sulla tabella di zona della ZTO "M" è presente una prescrizione di seguito riportata: "Previo protocollo d'intesa, sono ammesse destinazioni per attrezzature di interesse generale pubbliche o private convenzionate secondo modalità e previsioni di dettaglio da specificarsi in S.U.E. o Permesso di costruire convenzionato".

Dall'esame delle NTA la tipologia di intervento proposta risulta compatibile con la ZTO "M" **previa definizione di Protocollo d'Intesa con l'Amministrazione Comunale al fine di individuare le destinazione d'uso previste in progetto** tra quelle ammissibili sull'area di intervento.

Si segnala inoltre che risulta necessario, nell'ambito della definizione del progetto, prevedere la realizzazione di un tratto di marciapiede sulla via Palladio, a ridosso del muro di recinzione esistente, al fine di migliorare la sicurezza rispettivamente dei pedoni e degli utenti che utilizzano la pubblica via e il complesso edilizio in progetto.

Si segnala inoltre, da parte del Servizio Tutela del Territorio, che è necessario l'ottenimento del parere preventivo e vincolante della Soprintendenza ai Beni Culturali ed Ambientali (D.Lgs 42/2004 e s.m.i.), così come indicato dall'art. 70 comma 5 delle NTA del PRGC non solo per il complesso edilizio in progetto ma anche per l'arretramento del muro presente su Viale Cavalieri d'Italia, angolo Via Palladio, dove l'amministrazione comunale richiede la realizzazione del marciapiede descritto al precedente capoverso.

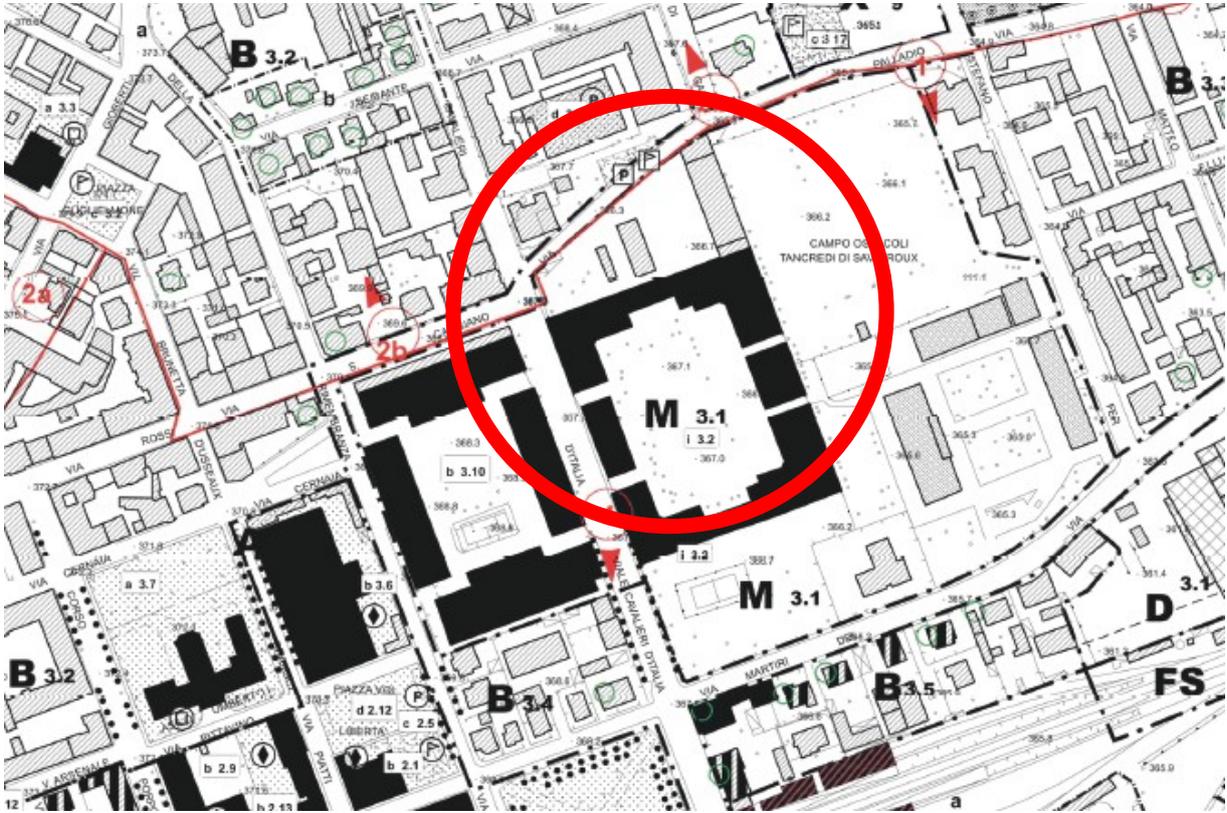
Elenco allegati:

- estratto PRGC vigente;
- estratto PRGC variante in salvaguardia;
- tabella di zona ZTO "M";
- CDU, certificato di destinazione urbanistica.

Cordiali saluti.

L'Assessore all'Urbanistica e Patrimonio	Il Dirigente del Settore Urbanistica ad interim
Geom. Fabiano Vodini	Ing. Antonio Morrone
Documento firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D. Lgs. 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa	

ESTRATTO P.R.G.C. VIGENTE



ESTRATTO P.R.G.C. VARIANTE IN SALVAGUARDIA

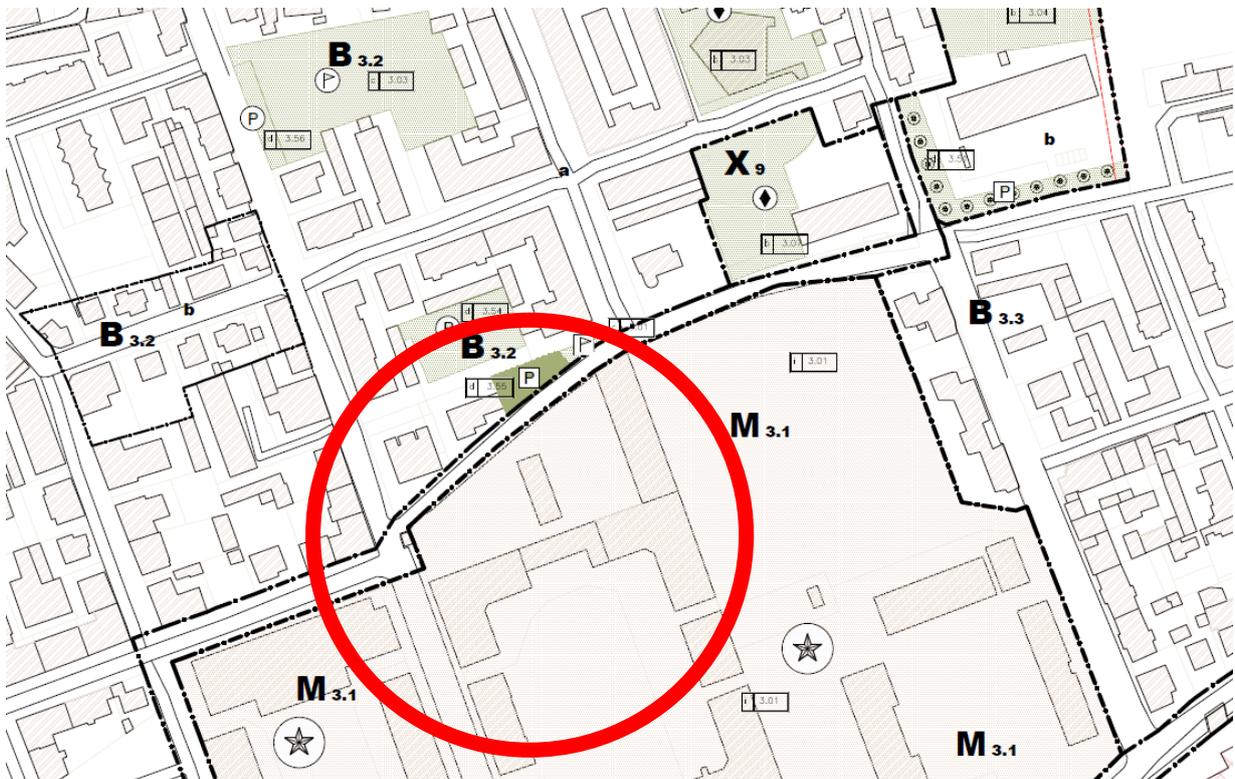


TABELLA DI ZONA ZTO “M”

AREE PER SERVIZI PUBBLICI DI INTERESSE GENERALE

IDENTIFICAZIONE AREA: M

TAVOLA: *Varie*

UBICAZIONE: AREE MILITARI

DESTINAZIONE PREVISTE DAL P.R.G.: ATTREZZATURE MILITARI

a. Superficie Territoriale (ST) (COMPLESSIVA) mq. 541.500 517.950

b. NOTE E PRESCRIZIONI SPECIFICHE:

Vedere N. di A. art. 70 (AREE MILITARI E CASERMA CARABINIERI) per le zone **M 3.1 – M 4.1 – M**

4.2 - M 5.1 – M 5.2 – M 5.3

Previo protocollo d'intesa, sono ammesse destinazioni per attrezzature di interesse generale pubbliche o private convenzionate secondo modalità e previsioni di dettaglio da specificarsi in S.U.E. o Permesso di costruire convenzionato.

Valgono le prescrizioni e le indicazioni di cui:

- alle schede n. 11, 32 e 53 dell'elaborato GA03 “Schede di sintesi relative alle previsioni urbanistiche”;

- alla scheda n. 7 – area 9.2 e alla scheda n. 2 – area 4 dell'elaborato GA02

“Cronoprogramma degli interventi di riassetto territoriale per l'attuazione delle previsioni urbanistiche delle aree 3B”;

- agli artt. 58 (FASCE DI RISPETTO), 62 (CLASSI DI PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA E DI IDONEITA' ALL'USO URBANISTICO) e 63 (PREVENZIONE DEL RISCHIO SISMICO) delle N.d. A. del P.R.G.

“Classi di pericolosità geomorfologica e di idoneità all'uso urbanistico”, ai sensi dell'art. 62 delle presenti N. di A.: **la zona è interessata dalle classi 1 (parte), 2b (parte), 3a (parte), 3b2P (parte).**



SETTORE URBANISTICA - Servizio Gestione Urbanistica

Istruttore del certificato Geom. Luca BENZI

Tel. 0121 361.261 - Fax. 0121 361.345 – PEC: protocollo.pinerolo@cert.ruparpiemonte.it

Il presente certificato è rilasciato al fine dell'acquisizione d'ufficio da parte di pubblica amministrazione

**COMUNE DI PINEROLO
CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO
SETTORE URBANISTICA
IL DIRIGENTE DEL SETTORE URBANISTICA**

Vista l' E-mail del 17/06/2025 ore 11.20, del servizio "sportello unico per l'edilizia - S.U.E.", nella quale si chiedeva la collaborazione necessaria a reperire la documentazione richiesta dalla Regione Piemonte con comunicazione avente classificazione 11.70 CONF_URB/14/2025;

Vista la comunicazione della Regione Piemonte di cui sopra riportante all'oggetto: "Intervento di restauro e adeguamento funzionale con adeguamento sismico da porre in essere sugli edifici A-A1:D-E-F-G-H compresi del Compendio Demaniale Caserma "Litta Modignani" di Pinerolo (TO) da destinare a nuova sede Agenzia delle Entrate e Polo Archivistico.

Conferenza di Servizi decisoria in forma semplificata e in modalità asincrona ai sensi dell'art. 14 bis della Legge 7 agosto 1990 n. 241 e s.m.i.
Ente proponente: Agenzia del Demanio.

Richiesta accertamento di conformità urbanistico-edilizia";

nella quale la Regione chiedeva di trasmettere, tra l'altro, un certificato di destinazione urbanistica riferito in modo specifico all'intervento edilizio in progetto;

Visto il punto 3.1 1 "inquadramento catastale e disponibilità dell'area" della Relazione Generale Illustrativa del progetto di <<Intervento di restauro e adeguamento funzionale con adeguamento sismico da porre in essere sugli edifici A-A1_D-E-F-G-H compresi nel Compendio demaniale Caserma "Litta Modigliani" di Pinerolo da destinare a nuova sede Agenzia delle Entrate e Polo Archivistico>>, che ha come committente l'Agenzia del Demanio;

Vista la legge regionale n. 56 del 05/12/1977 e s.m.i.;

Visto il decreto legislativo n. 267 del 18/08/2000 e s.m.i.;

Visto il D.P.R. n. 445 del 28 dicembre 2000, art. 1 comma 1 lettera f) e art. 40 commi 01 e 02 e s.m.i.;

Visto il D.P.R. n. 380 del 6 giugno 2001, art. 30, e s.m.i.;

Visto il Piano Regolatore Generale Comunale vigente, approvato con D.P.G.R. n. 6-24303 del 6 Aprile 1998 e successive varianti;

SETTORE URBANISTICA - Servizio Gestione Urbanistica

Istruttore del certificato Geom. Luca BENZI

Tel. 0121 361.261 - Fax. 0121 361.345 – PEC: protocollo.pinerolo@cert.ruparpiemonte.it

Vista la deliberazione di Consiglio Comunale n° 20 del 16/04/2025 con oggetto: "piano regolatore generale comunale – ri-adozione progetto preliminare di variante generale ai sensi dell'art. 15 della l.r. 5/12/1977 n. 56", divenuta esecutiva dopo il decimo giorno dalla sua pubblicazione avvenuta il giorno 18/04/2025;

CERTIFICA

le prescrizioni urbanistiche **riguardanti le aree specificate nella domanda di cui sopra** (raggruppate secondo identiche prescrizioni), riguardanti il **P.R.G.C. vigente** come segue:

COMUNE DI PINEROLO CATASTO TERRENI	SEZIONE CENSUARIA	FOGLIO	N° DI MAPPA
	PINEROLO	50	277,338,1220

**Estratto dell'elaborato "I.E + I.A*" (allegato 1);
elaborato: Legenda – scala 1:2000;
le particelle 277, 338, 1220 del foglio 50 ricadono in area M 3.1;
tabella di area "M":**

CITTA' DI PINEROLO (TO)
VARIANTE STRUTTURALE AL P.R.G.C. DENOMINATA VARIANTE "PONTE"
PROGETTO DEFINITIVO

AREE PER SERVIZI PUBBLICI DI INTERESSE GENERALE

IDENTIFICAZIONE AREA:

M

TAVOLA:

Varie

UBICAZIONE: AREE MILITARI

DESTINAZIONE PREVISTE DAL P.R.G.: ATTREZZATURE MILITARI

a. SUPERFICIE TERRITORIALE (COMPLESSIVA) mq. 541.500

b. NOTE E PRESCRIZIONI SPECIFICHE:

Vedere art. 70. N.d.A.

Per le zone M 5.1 – M 5.2 – M 5.3

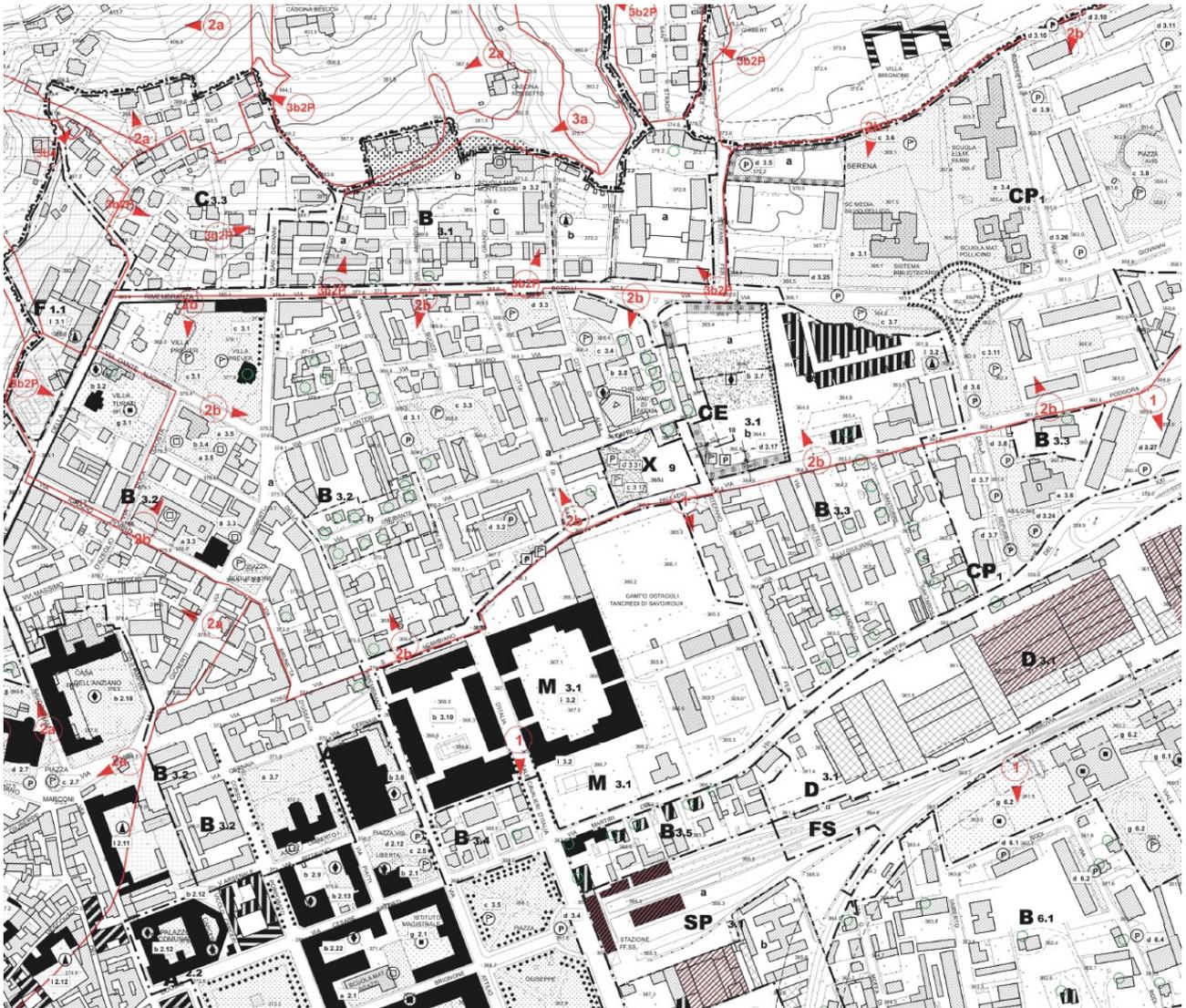
Valgono le prescrizioni e le indicazioni di cui:

- alle schede n. 11, 32 e 53 dell'elaborato GA03 "Schede di sintesi relative alle previsioni urbanistiche";
- alla scheda n. 7 – area 9.2 e alla scheda n. 2 – area 4 dell'elaborato GA02 "Cronoprogramma degli interventi di riassetto territoriale per l'attuazione delle previsioni urbanistiche delle aree 3B";
- agli artt. 58, 62 e 63 delle N.T.A. del P.R.G.

Previo ~~accordo di programma~~ protocollo d'intesa, sono ammesse destinazioni per attrezzature di interesse generale pubbliche o private convenzionate secondo modalità e previsioni di dettaglio da specificarsi in SUE o Permesso di costruire convenzionato.

"Classi di pericolosità geomorfologica e di idoneità all'uso urbanistico", ai sensi dell'art. 62 delle presenti N.T.A.: la zona è interessata dalle classi 1 (parte), 2b (parte), 3a (parte), 3b2P (parte).

SETTORE URBANISTICA - Servizio Gestione Urbanistica
Istruttore del certificato Geom. Luca BENZI
Tel. 0121 361.261 - Fax. 0121 361.345 – PEC: protocollo.pinerolo@cert.ruparpiemonte.it



ALLEGATO 1

SETTORE URBANISTICA - Servizio Gestione Urbanistica

Istruttore del certificato Geom. Luca BENZI

Tel. 0121 361.261 - Fax. 0121 361.345 – PEC: protocollo.pinerolo@cert.ruparpiemonte.it

CERTIFICA, inoltre,

le prescrizioni urbanistiche riguardanti le aree specificate nella domanda di cui sopra (raggruppate secondo identiche prescrizioni), riguardanti **l'adozione del progetto preliminare di variante generale ai sensi dell'art. 15 della l.r. 5/12/1977 n. 56 con deliberazione Consiglio comunale n. 20 del 16/04/2025**, divenuta esecutiva dopo il decimo giorno dalla sua pubblicazione avvenuta il giorno 18/04/2025, come segue:

COMUNE DI PINEROLO CATASTO TERRENI	SEZIONE CENSUARIA	FOGLIO	N° DI MAPPA
	PINEROLO	50	277,338,1220

Estratto della tavola "I.PINa_St_Com*" (allegato 2);

Estratto della tavola "I.PINc_St_Com*" (allegato 3);

Legenda delle tavole "I.PINa_St_Com*" e "I.PINc_St_Com*" scala 1:2000;

**le particelle 277, 338, 1220 del foglio 50 ricadono in area M 3.1;
tabella di area "M":**

AREE PER SERVIZI PUBBLICI DI INTERESSE GENERALE

IDENTIFICAZIONE AREA: **M**

TAVOLA: ~~Varie~~

UBICAZIONE: AREE MILITARI

DESTINAZIONE PREVISTE DAL P.R.G.: ATTREZZATURE MILITARI

a. Superficie Territoriale (ST) (COMPLESSIVA) mq. ~~544.509~~ 517.950

b. NOTE E PRESCRIZIONI SPECIFICHE:

Vedere N. di A. art. 70 (AREE MILITARI E CASERMA CARABINIERI) per le zone **M 3.1 – M 4.1 – M 4.2 – M 5.1 – M 5.2 – M 5.3**

Previo protocollo d'intesa, sono ammesse destinazioni per attrezzature di interesse generale pubbliche o private convenzionate secondo modalità e previsioni di dettaglio da specificarsi in S.U.E. o Permesso di costruire convenzionato.

Valgono le prescrizioni e le indicazioni di cui:

- alle schede n. 11, 32 e 53 dell'elaborato GA03 "Schede di sintesi relative alle previsioni urbanistiche";
- alla scheda n. 7 – area 9.2 e alla scheda n. 2 – area 4 dell'elaborato GA02 "Cronoprogramma degli interventi di riassetto territoriale per l'attuazione delle previsioni urbanistiche delle aree 3B";
- agli artt. 58 (FASCE DI RISPETTO), 62 (CLASSI DI PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA E DI IDONEITA' ALL'USO URBANISTICO) e 63 (PREVENZIONE DEL RISCHIO SISMICO) delle N.d.A. del P.R.G.

~~"Classi di pericolosità geomorfologica o di idoneità all'uso urbanistico", ai sensi dell'art. 62 delle presenti N. di A.: la zona è interessata dalle classi 1 (parte), 2b (parte), 3a (parte), 3b2P (parte).~~

SETTORE URBANISTICA - Servizio Gestione Urbanistica
Istruttore del certificato Geom. Luca BENZI
Tel. 0121 361.261 - Fax. 0121 361.345 – PEC: protocollo.pinerolo@cert.ruparpiemonte.it



SETTORE URBANISTICA - Servizio Gestione Urbanistica
Istruttore del certificato Geom. Luca BENZI
Tel. 0121 361.261 - Fax. 0121 361.345 – PEC: protocollo.pinerolo@cert.ruparpiemonte.it

LEGENDA P.R.G.C.

TEMATISMI P.R.G.C.

	ZONE TERRITORIALI OMODOBENE DM 1444/68
	SUB AREA DELLA ZTD
	ZONA TERRITORIALE OMODOBENA PP1
	CANALE SCOLMATORE RES.1
	NUOVA MOBILITA'
	PISTA CICLABILE
	ZONA ARCHEOLOGICA

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE DELL'EDIFICIO

	TIPO RESIDENZIALE
	TIPO NON RESIDENZIALE

VINCOLI SUSSISTENTI SU EDIFICI E COMPLESSI EDIFICATI

	EDIFICIO VINCOLATO Titolo II D.lgs 42/2004 - Ex 1089/39
	EDIFICIO VINCOLATO ART. 24 L.R. 56/77
	EDIFICIO DI INTERESSE STORICO AMBIENTALE ART. 45 P.R.G.C.
	EDIFICIO VINCOLATO DAL EX PP A2-1
	EDIFICIO INDUSTRIALE VINCOLATO ART. 45 P.R.G.C.
	COMPLESSI URBANI DA TUTELARE ART. 45 P.R.G.C.
	COMPLESSI RURALI DA TUTELARE ART. 45 P.R.G.C.
	MANUFATTI DI VALORE DOCUMENTARIO DA SALVAGUARDARE

PARTI DI TERRITORIO VINCOLATE

	CORTINA VERDE
	AREE DI APPROPRIAMENTO

ADDENSAMENTI E LOCALIZZAZIONI COMMERCIALI

Adensamenti e Localizzazioni per l'esercizio del commercio a dettaglio in sede foto.

ADDENSAMENTO A.1	
ADDENSAMENTO A.3	
LIMITE ESPANSIONE ADDENSAMENTI A.4	
LOCALIZZAZIONE L.1 (max 20.000 mq)	
LOCALIZZAZIONE L.2 (min 20.000 mq max 80.000 mq)	

CLASSI DI PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA E DI IDONEITÀ ALL'USO URBANISTICO

	Classe 1		Classe 2c		Classe 3b2c		Classe 3b4
	Classe 2a		Classe 3a1d		Classe 3b2P		
	Classe 2b		Classe 3a		Classe 3b3		

FASCE DI RISPETTO

	STRADALE
	FERRIVIARIO
	ELETTRODOTTO
	CASDOTTO
	ACQUE
	GENERICA
	POZZI D'ACQUA
	CIVITILE

VINCOLI AMBIENTALI D.LGS. 42/2004

	Fascia di rispetto di 150 mt (art. 142 c1 l.c)
	ex D.M. 1.8.1985 - "Galassini" (art. 157 c1 l. e)
	ex L. 1497/39 (art. 136)

VINCOLI IDROGEOLOGICI LR 45/1989

	Fascia di rispetto di 150 mt (art. 142 c1 l.c)
---	--

VINCOLI INEDIFICABILITA' P.R.G.C.

	VEDIE PRIVATO INEDIFICABILE P.R.G.C.
	AREE FILTRO ALBERATI E/O CON ARBUSTI P.R.G.C.

AREE INTERESSATE DA SERVIZI PUBBLICI ART. 21 E ART. 22 L.R. 56/77 E S.M.I.

	SERVIZI PUBBLICI ART. 21 c. 1 L.R. 56/77
	SERVIZI PUBBLICI ART. 21 c. 2 L.R. 56/77
	SERVIZI PUBBLICI ART. 21 c. 3 L.R. 56/77
	SERVIZI PUBBLICI ART. 22 L.R. 56/77
	SERVIZI PUBBLICI ART. 22 L.R. 56/77 - PARCO FLUVIALE
	SERVIZI PUBBLICI DI P.R.G.C.

TIPOLOGIA DEI SERVIZI PUBBLICI ART. 21 E ART. 22 L.R. 56/77 E S.M.I.

SIGLA	DENOMINAZIONE ART. L.R. 56/77	ESISTENTI	IN PROGETTO	N. servizio
(a)	ISTRUZIONE DELL'OBBLIGO (art. 21)			
(b)	SERVIZI DI INTERESSE COMUNE (art. 21)			
(c)	VERDE E SPORT (art. 21)			
(d)	PARCHEGGI PUBBLICI (art. 21)			
(e)	SANITA' ED ASSISTENZA PUBBLICA E PRIVATA AD USO PUBBLICO (art. 22)			
(f)	PARCHI PUBBLICI URBANI (art. 22)			
(g)	ISTRUZIONE SUPERIORE (art. 22)			
(h)	SERVIZI TECNOLOGICI			
(i)	AREE MILITARI			
(l)	ATTREZZATURE CONVENZIONALI EDUCATIVE ASSISTENZIALI RICREATIVE PRIVATE			
(m)	CIMITERI			
(n)	SERVIZI ZONE INDUSTRIALI (art. 21)			
(o)	SERVIZI PER ATTIVITA' TERZIARIE (art. 21)			
(p)	ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE (art. 22)			

Legenda delle tavole "I.PINa_St_Com*" e "I.PINc_St_Com*" scala 1:2000

SETTORE URBANISTICA - Servizio Gestione Urbanistica

Istruttore del certificato Geom. Luca BENZI

Tel. 0121 361.261 - Fax. 0121 361.345 – PEC: protocollo.pinerolo@cert.ruparpiemonte.it

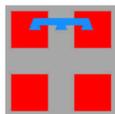
Si allega estratto della mappa catastale relativo ai numeri di mappa oggetto del presente certificato.

Data di fine istruttoria:
Pinerolo, lì 23/06/2025

**IL DIRIGENTE DEL
SETTORE URBANISTICA
Ing. Antonio MORRONE**

*Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del
T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme
collegate, che sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa*

LG 



REGIONE
PIEMONTE

DEMANIO.AGDPVA01.REGISTRO
UFFICIALE.0007728.09-07-2025.I

Direzione Ambiente, Energia e territorio
Settore Urbanistica Piemonte Occidentale
urbanistica.ovest@regione.piemonte.it
urbanistica.ovest@cert.regione.piemonte.it

Classificazione 11.70. CONF_URB/ 14/2025

Allegati

*I dati di Protocollo associati al documento sono
riportati nei metadati del mezzo trasmissivo*

AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Piemonte
e Valle D'Aosta
C.so Bolzano, 30
10121 – TORINO

dre_PiemonteVdA@pce.agenziademanio.it

OGGETTO: Intervento di restauro e adeguamento funzionale con adeguamento sismico da porre in essere sugli edifici A-A1-D-E-F-G-H compresi nel Compendio Demaniale Caserma "Litta Modignani" di Pinerolo (TO) da destinare a nuova sede Agenzia delle Entrate e Polo Archivistico.

Conferenza di Servizi decisoria in forma semplificata e in modalità asincrona ai sensi dell'art. 14 bis della Legge 7 agosto 1990 n. 241 e s.m.i.

Ente proponente: Agenzia del Demanio.

Accertamento urbanistico-edilizio.

Comune di Pinerolo

Pratica n. C50109

Fasc. n. 14/2025

Premesso che con nota prot. n. 4168 del 09.04.2025 codesta Direzione Regionale dell'Agenzia del Demanio ha dato avvio al procedimento in oggetto e ha indetto una Conferenza dei Servizi Decisoria da svolgersi in forma semplificata ed in modalità asincrona ai sensi dell'art. 14-bis, della legge n. 241/1990 e s.m.i. e ai sensi dell'art. 16-bis del decreto-legge n. 146 del 2021, ai fini dell'approvazione del Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica redatto per le finalità di cui all'art. 48 del D.L. 77/2021, conv. con modificazioni dalla L. 29/7/2021 n. 108, relativo al compendio demaniale "Caserma Litta Modignani", sito nel Comune di Pinerolo (TO); ha fissato altresì il termine di 90 gior-

ni dalla notifica via pec della nota di indizione entro cui le Amministrazioni coinvolte devono rendere le proprie determinazioni;

esaminata la documentazione progettuale pervenuta in formato digitale con la nota sopracitata, dalla quale si evince che il progetto in esame ha come obiettivo la trasformazione della porzione della "Caserma Litta Modignani" al fine di razionalizzare e valorizzare il patrimonio immobiliare pubblico, attraverso l'operazione di rifunzionalizzazione e riqualificazione dell'immobile demaniale esistente, attualmente sottoutilizzato, che consentirà di riallocare un'amministrazione pubblica che si trova attualmente in stato di locazione passiva, consentendo così una riduzione dei costi di gestione del patrimonio statale; il recupero degli edifici definiti "A" – "A1" – "D" – "E" – "F" – "G" – "H" consentirà la riallocazione degli uffici e degli archivi dell'Agenzia delle Entrate.

Gli edifici oggetto degli interventi previsti sono i fabbricati "A" – "A1", – "D" – "E" – "F" – "G" – "H", oltre a una porzione della piazza d'armi;

nello specifico il progetto prevede:

- la riqualificazione ed il restauro dei fabbricati che si sviluppano intorno alla corte centrale;
- la demolizione del fabbricato G non vincolato;
- la riqualificazione del padiglione H non vincolato.

In particolare:

- la palazzina A, che si sviluppa su tre piani fuori terra, ospiterà gli uffici dell'Agenzia delle Entrate e parte degli archivi;
- gli edifici D, E, H e in parte F, aventi un piano fuori terra, saranno destinati esclusivamente ad ospitare i nuovi archivi;
- la palazzina A1 e parte della F ospiteranno gli uffici per la gestione e facchinaggio degli archivi e gli uffici aperti al pubblico dell'Agenzia delle Entrate e Riscossioni.

Per quanto riguarda gli spazi esterni, al fine di valorizzare l'immagine urbana dell'area di intervento, il progetto si inserisce nel sistema di aree verdi e parchi pubblici cittadini.

Considerato che l'intervento previsto si qualifica come intervento di restauro e adeguamento funzionale senza incremento di volumetrie o superfici utili lorde, si esamina di seguito la situazione urbanistica ai fini dell'accertamento:

Aspetti urbanistici

Il Comune di Pinerolo è dotato di PRG vigente approvato con DGR n. 6-24303 del 06.04.1998 e di varianti di aggiornamento tra cui la Variante strutturale di adeguamento al P.A.I. approvata con D.C.C. n. 36 del 04.09.2012 e la variante strutturale denominata "Variante Ponte", approvata con D.C.C. n. 23 in data 23 marzo 2016; inoltre ha avviato il procedimento di Variante Generale pervenuta al Progetto Preliminare, adottato con DCC n. 20 del 16.04.2025 e conseguentemente pubblicato.

Con riferimento all'intervento indicato, si evidenzia che, in entrambi i Piani regolatori l'area urbanistica in cui sono localizzati gli edifici è denominata M3.1 (Aree per servizi pubblici di interesse ge-

nerale) ed è egualmente normata sia dal Piano regolatore vigente che dalla Variante generale in itinere.

L'area M3.1 è attualmente destinata ad attrezzature militari ed è normata all'articolo 70 delle Norme di attuazione.

Dalle prescrizioni contenute nella Tabella di zona si rileva che *"... Previo protocollo d'Intesa, sono ammesse destinazioni per attrezzature generali pubbliche o private convenzionate secondo modalità e previsioni di dettaglio da specificarsi in S.U.E. o Permesso di costruire convenzionato"*.

Dato atto che, con nota prot. n. 91240 in data 16.06.2025, il Settore scrivente ha richiesto agli uffici della Città di Pinerolo di effettuare la verifica urbanistico - edilizia relativamente all'intervento in oggetto ed di dichiararne la conformità rispetto agli strumenti urbanistici ed edilizi vigenti e /o adottati.

Dato atto altresì che la Città di Pinerolo – Settore Urbanistica con nota prot. n. 42868 del 25.06.2025 (ns prot. n. 96780 del 26.06.2025) ha riportato le norme specifiche per l'area, estratte dall'Art. 70 delle Norme di Attuazione, e precisamente:

"- comma 1 - Le aree che comprendono caserme ed impianti militari sono indicate sulle planimetrie del P.R.G.C. con la sigla M e relativo numero distintivo;

- comma 2 - In tali aree sono ammessi sugli edifici esistenti tutti gli interventi di cui all'art. 23 delle presenti norme, nell'interesse del ministero della Difesa, oltre che in conseguenza di specifico protocollo di intesa e deliberazione comunale, in conformità alle previsioni di legge in vigore, in cui siano specificate le destinazioni d'uso sia di interesse generale che privato, i parametri urbanistici ed edilizi e le eventuali verifiche di compatibilità ambientale e paesaggistico confronto al contesto;

- comma 5 - Gli interventi sulle Caserme Modignani e Nizza Cavalleria, sono soggetti al parere preventivo e vincolante della Soprintendenza ai Beni Culturali ed Ambientali (D.Lgs 42/2004);

- comma 6 - La caserma dei carabinieri e gli alloggi per i militari ad essa pertinenti potranno essere localizzati, tramite permesso di costruire convenzionato, in tutte le zone proprie (F, M) e compatibili (A, B, C, CE, CP, CPS, DE, RU, T, X), escluse le aree D, E, ED, EM, NF, NR, SP, VN, VP, Z, FS;

- nelle zone D la localizzazione della caserma è possibile solo in caso di riconversione complessiva dell'attività esistente".

Nella stessa nota il Comune evidenzia che ***"Dall'esame delle NTA la tipologia di intervento proposta risulta compatibile con la ZTO "M" previa definizione di Protocollo d'Intesa con l'Amministrazione Comunale al fine di individuare le destinazione d'uso previste in progetto tra quelle ammissibili sull'area di intervento"***.

Evidenzia inoltre che "... risulta necessario, nell'ambito della definizione del progetto, prevedere la realizzazione di un tratto di marciapiede sulla via Palladio ... e che è necessario l'ottenimento del parere preventivo e vincolante della Soprintendenza ai Beni Culturali ed Ambientali (D.Lgs 42/2004 e s.m.i.), così come indicato dall'art. 70 comma 5 delle NTA del PR-GC non solo per il complesso edilizio in progetto ma anche per l'arretramento del muro presente

su Viale Cavalieri d'Italia, angolo Via Palladio, dove l'amministrazione comunale richiede la realizzazione del marciapiede descritto ...".

Preso atto che con mail del 03.07.2025 la Città di Pinerolo – Settore Urbanistica ha inviato un chiarimento in merito alla dichiarazione di compatibilità urbanistica sopracitata come di seguito riportata:

*“Con riferimento al nostro parere di competenza, inviato con nota prot. n. 42868 del 25/06/2025, tenuto conto delle ulteriori delucidazioni richiesta in data odierna, si ribadisce che **per rendere conforme la destinazione d'uso prevista in progetto, differente dalla ZTO “M”, di tipo militare, occorre approvare un protocollo d'intesa tra il Comune e il Demanio, così come riportato nella scheda d'area di PRGC**”.*

Dalle note sopra citate si deduce la **non conformità** dell'intervento al PRG vigente.

La destinazione d'uso, pur rimanendo nell'ambito delle Aree per servizi pubblici di interesse generale, a seguito delle modifiche previste dal Protocollo non sarà infatti più ad uso militare ma ad uso civile per uffici pubblici quali Agenzia delle Entrate.

Per quanto riguarda le problematiche idrogeologiche, si ricorda che il PRG di Pinerolo è adeguato al PAI e alle normative sismiche. In ordine all'area M3.1 si evidenzia che essa ricade in classe di rischio idrogeologico 1, ai sensi della Circolare 7/LAP del 1996. Da un confronto per le vie brevi con il Settore Regionale Sismico di Pinerolo, si evince che dai risultati delle indagini progettuali eseguite (cfr. relazione geologica, geotecnica e idrologica), non necessitano modifiche urbanistiche, ma solo approfondimenti tecnici a fini costruttivi ed edilizi.

Tenuto conto che gli edifici A, F, E, D, e la piazza d'armi della Caserma Litta Modignani sono interessati dal Provvedimento di tutela D.C.R. n. 244 del 21/12/2017 della Commissione Regionale per il Patrimonio Culturale del Piemonte che prescrive le disposizioni di tutela ai sensi degli artt. 10 e 12 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. per la presenza di interesse culturale;

dato atto che, come si evince dalla nota del Demanio di indizione della Conferenza dei Servizi decisoria, il Ministero della Cultura - Soprintendenza Archeologica Belle Arti e paesaggio per la Città Metropolitana di Torino in data 30.03.2022, con nota prot. 2022/3666/DR-TO del 01/04/2022, ha fornito un parere preliminare riguardo l'intervento di rifunionalizzazione della Caserma Litta Modignani;

per tutto quanto sopra esposto,

QUESTO SETTORE

DICHIARA

che l'accertamento di conformità urbanistica effettuato ai sensi dell'art. 2 del D.P.R. 18 aprile 1994 n. 383 ha determinato la **NON CONFORMITA'** delle opere in progetto rispetto agli stru-

menti urbanistico-edilizi vigenti e in corso di pubblicazione nel Comune di Pinerolo in quanto l'area risulta attualmente destinata ad "AREE PER SERVIZI DI INTERESSE GENERALE", con la sigla "M", indicante caserme e impianti militari, ed è normata dall'art. 70 delle NTA.

RITIENE

che non sussistano elementi ostativi al raggiungimento dell'Intesa Stato - Regione alla realizzazione delle opere in oggetto, alle condizioni espresse dagli Enti coinvolti nel procedimento e in particolare:

- venga stipulato il Protocollo d'Intesa con l'Amministrazione Comunale e predisposta la Deliberazione del Consiglio Comunale, secondo quanto stabilito dall'art. 70 comma 2 delle NTA vigenti;
- venga acquisito il parere definitivo della Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio (per per gli edifici assoggettati al vincolo del D.Lgs 42/2004 e s.m.i.);
- venga acquisito il parere del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Torino nel caso di attività soggetta alle norme di settore.

Precisa altresì che, prima dell'inizio dei lavori, il proponente dovrà acquisire il parere dell'ASL competente per territorio, ai fini della rispondenza alla norme igienico – sanitarie.

Si rammenta infine l'opportunità di condurre i necessari approfondimenti ai fini della coerenza con il Piano comunale di Pronto Intervento.

Ai sensi del Regolamento n. 679/2016 sulla protezione dei dati personali (GDPR) i dati personali forniti con la documentazione inviata e gli indirizzi e-mail forniti, qualora non corrispondenti a indirizzi istituzionali delle Amministrazioni o degli Enti di appartenenza, verranno utilizzati unicamente per le comunicazioni inerenti il procedimento in corso

*Il Dirigente del Settore
(arch. Alessandro Mola)*

Il presente documento è sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 21 del d.lgs. 82/2005.



Ministero della cultura

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LA
CITTA' METROPOLITANA DI TORINO

Torino, data pec

Agenzia del Demanio, Direzione Regionale Piemonte
e Valle d'Aosta PEC

PEC: dre_PiemonteVDA@pce.agenziademanio.it

E p.c.

Commissione Regionale di Garanzia

pec: sr-pie@pec.cultura.gov.it

AMBITO E SETTORE:	PARTE II d.lgs 42/2004 e s.m.i – Tutela beni architettonici / tutela archeologica
DESCRIZIONE:	Comune: PINEROLO Prov. TO Bene e oggetto dell'intervento: Caserma Antonio Litta Modignani. Intervento di restauro e adeguamento funzionale con adeguamento sismico da porre in essere sugli edifici A-A1-D-E-F-G-H compresi nel Compendio Demaniale Caserma "Litta Modignani" da destinare a nuova sede Agenzia delle Entrate e Polo Archivistico. Piano di Fattibilità Tecnico Economica CONFERENZA DEI SERVIZI DECISORIA Indirizzo: Corso Cavalieri d'Italia, 6
DATA RICHIESTA:	Data di arrivo richiesta: 09.04.2025 – Vs prot. 4168 del 09.04.2024 Protocollo entrata richiesta: 7609 del 10.04.2025 Ns nota: protocollo n.10815 del 23.05.2025 – comunicazione link non ricevibile Data di arrivo integrazioni: 29.05.2025- Vs prot. 6103 del 29.05.2025 Documentazione in formato digitale Protocollo entrata: 11351 del 30.05.2025
RICHIEDENTE:	Agenzia del Demanio, Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta Pubblico
PROCEDIMENTO:	AUTORIZZAZIONE PER OPERE O LAVORI, art 21 d.lgs 42/2004 e s.m.i
PROVVEDIMENTO:	Autorizzazione

Premesso che gli immobili denominati A, A1, F, E e D con la relativa corte di pertinenza appartenenti al complesso costituente la Caserma Litta Modignani risultano sottoposti a tutela ai sensi del D.C.R. n. 244 del 21/12/2017 per gli effetti del D.lgs 42/2004,

visionata la documentazione progettuale relativa agli interventi e rilevato che gli stessi rispettano nel complesso le prescrizioni e raccomandazioni impartite nel corso del sopralluogo preliminare effettuato dal funzionario incaricato dell'istruttoria, con particolare riferimento alle soluzioni proposte per l'inserimento dei pannelli fotovoltaici ed alla conservazione a vista della struttura portante dell'edificio E,

considerato che gli edifici G ed H con le aree esterne di pertinenza pur facenti parte del complesso ed essendo contestuale oggetto della progettazione visionata non risultano tuttavia sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs 42/2004,

considerata la finalità e preso atto delle necessità legate all'adeguamento sismico ed alla prevenzione incendi, con particolare riferimento alla necessità di posizionare controsoffitti isolanti nei corpi F e D,

con riferimento agli incontri intercorsi con i progettisti nel corso dell'attività istruttori,

questa Soprintendenza ai sensi della normativa vigente e per quanto di propria 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 limitatamente al rispetto delle seguenti vincolanti prescrizioni:

- I pannelli fotovoltaici posizionati sui fabbricati F, E e D, coerentemente proposti con forma quadrangolare, di colore rosso ed integrati nella copertura, dovranno essere dotati di pellicola antiriflesso. Si richiede che le parti strutturali visibili a servizio dell'impianto siano tinteggiate con la stessa cromia;

- gli elementi del verde posizionati verso la cancellata interna al cortile a separazione dell'area in uso alla stazione dei Carabinieri di Pinerolo non dovranno avere altezza superiore ai 2,00m al fine di garantire comunque una percezione visiva dell'intera piazza d'armi e degli edifici circostanti la stessa;

- la lamiera grecata posizionata a copertura della nuova struttura del passaggio carrabile dell'edificio dovrà avere colore rosso mattone, per garantire una percettiva uniformità percettiva del complesso delle coperture; si richiede di



condividere per le vie brevi il campione della tipologia di copertura prodotta;

- le recinzioni in lamiera stirata posizionate a chiusura degli accessi verso il retro (area parco/caserma) tra le palazzine F ed E ed E e D dovranno essere posizionate non sul filo esterno ma arretrate al filo dell'interno pilastro per permettere una maggiore leggibilità della preesistente comunicazione tra le aree; a tal fine dovranno essere anche realizzate con materiali che garantiscano finiture trasparenza e visibilità; si richiede di condividere per le vie brevi in fase esecutiva il campione della tipologia di lamiera proposta;

- relativamente al vano ascensore da realizzarsi nella palazzina A si ritiene opportuno che lo stesso sia posizionato in corrispondenza dell'angolo della scalinata (ovvero lievemente traslato) al fine di ridurre l'impatto percettivo e facilitare la lettura della spazialità originaria, se tecnicamente possibile; si ritiene inoltre opportuno a tal fine garantire la massima trasparenza del manufatto con l'adozione di tutte le pareti vetrate non ritenendo condivisibile la proposta di inserimento di elementi di arredo del tipo "bris soleil" ritenendo gli stessi, per quanto di pregevole disegno, non adatti a facilitare la lettura dello spazio del corpo scale interessato dall'intervento;

- siano condivise le travi metalliche della copertura del fabbricato A e delle altre travi lignee delle quali si riterrà effettivamente opportuna in corso di esecuzione dei lavori la sostituzione, previa valutazione della effettiva necessità strutturale,

- sia garantita l'accessibilità all'interno dell'area dei fabbricati F e D sovrastante i nuovi controsoffitti in cartongesso REI 120 da inserire, per garantire l'ispezionabilità del sistema di capriate esistenti oggetto di consolidamento;

- siano condivisi per le vie brevi in fase esecutiva con il funzionario incaricato dell'istruttoria i campioni proposti per gli infissi esterni, con particolare riferimento a quelli della palazzina A per i quali si raccomanda di garantire omogeneità cromatica e morfologica con quelli già oggetto di sostituzione negli adiacenti immobili del complesso adibiti a caserma dei Carabinieri,

siano individuati in contraddittorio con il funzionario incaricato dell'istruttoria in fase esecutiva l'opportunità di conservare in situ gli ulteriori arredi interni nella palazzina A oltre all'unico interno individuato (porta a vetri androne),

- siano condivisi per le vie brevi in fase esecutiva con il funzionario incaricato dell'istruttoria i campioni proposti per le finiture interne (pavimentazioni, rivestimenti, nuovi infissi, corpi luce ecc.) ed esterni (arredi fissi, pavimentazioni, illuminazione esterna, parapetti delle rampe di accesso)

- -siano condivisi per le vie brevi in fase esecutiva con il funzionario incaricato dell'istruttoria i campioni cromatici proposti in situ per le tinteggiature interne ed esterne (facciate e strutture in ghisa), da realizzarsi sulla scorta degli esiti delle campagne stratigrafiche da condurre sugli immobili;

Si prende atto della proposta progettuale relativa all'area non oggetto di interesse comportante la demolizione del corpo G e il recupero del corpo H, ritenendo che gli interventi effettuati sul secondo immobile risultino coerenti con la morfologia dello stesso non generando effetti percettivamente impattanti con l'adiacente edificio sottoposto a tutela.

Per quanto attiene la tutela archeologica, constatato che gli interventi a progetto non interessano aree soggette a vincolo archeologico né aree sulle quali siano in corso accertamenti e procedimenti di tutela ai sensi della Parte II del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., si esprime parere favorevole alle opere come da progetto e si anticipa sin da ora, che, qualora si verificassero affioramenti di manufatti antichi, anche dubbi, ai sensi dell'art. 90 del D.Lgs. 42/2004 "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio", sarà necessario sospendere i lavori e darne immediata comunicazione a questo Ufficio, onde non incorrere nei reati e negli illeciti amministrativi di cui agli artt. 161 e 175 del D.Lgs 42/2004 nonché degli artt. 635, 733 e 518-duodecies del Codice Penale. I beni ritrovati dovranno essere possibilmente conservati nella loro giacitura originaria in attesa che questo Ufficio possa predisporre l'opportuno sopralluogo e impartire le adeguate disposizioni al fine della salvaguardia e conservazione dei beni eventualmente rinvenuti ai sensi della normativa vigente.

Questo Ufficio si riserva di verificare in qualsiasi momento che le opere siano eseguite a regola d'arte e conformemente alla documentazione di progetto approvata restando a disposizione per sopralluoghi e pareri -che si richiede di concordare nelle fasi più salienti del cantiere- per poter compiere verifiche o pronunciarsi su prove o campionature dei materiali proposti; l'Ufficio medesimo dovrà essere tempestivamente informato dell'inizio dei lavori, di eventuali ritrovamenti, circostanze impreviste e problematiche che dovessero insorgere durante l'esecuzione delle opere e dell'andamento delle stesse.

Il presente atto approvativo potrà subire variazioni o annullamento (principio di autotutela) ove la documentazione risulti imprecisa, oppure in corso d' opera si riscontrino situazioni o ritrovamenti non accertabili preliminarmente.

Gli estremi della presente autorizzazione dovranno essere riportati sul cartello di cantiere.

Si specifica che 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.

Al fine di una corretta documentazione dell'intervento, si chiede che venga consegnata entro tre mesi dalla data di ultimazione dei lavori una completa documentazione fotografica delle opere eseguite.

Sono fatti salvi i diritti dei terzi ed i poteri attribuiti agli altri organi per l'osservanza delle disposizioni contenute nei regolamenti comunali e tutte le altre disposizioni vigenti.

Avverso il presente provvedimento è ammesso il ricorso giurisdizionale al T.A.R. Piemonte entro 60 giorni o il ricorso straordinario al Capo dello Stato entro 120 giorni, entrambi decorrenti dalla data di notifica o comunicazione dell'atto o dalla piena conoscenza di esso.

La presente nota viene inviata alla Commissione regionale di garanzia ai sensi dell'art. 47, c.3 del D.P.C.M. 169/2019.

Si conserva agli atti copia della documentazione inviata via PEC e tramite supporto digitale..

IL SOPRINTENDENTE

Arch. Corrado Azzollini

Documento firmato digitalmente
ai sensi dell'art. 20 e ss. Del D.Lgs. 82/2005 e s.m.i.

Il Responsabile dell'Istruttoria
arch. Lorenzo Bosco / dott.ssa Matilde Borla
(lorenzo.bosco@cultura.gov.it / matilde.borla@cultura.gov.it)





A G E N Z I A D E L D E M A N I O

Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta

Trasmessa via PEC

Torino, data del Protocollo

Alla

CITTÀ DI PINEROLO

Settore Urbanistica

Sportello Unico Edilizia – 05.01

Servizio Gestione Urbanistica – 05.02

Servizio Pianificazione Urbanistica – 05.03

segreteria.urbanistica@comune.pinerolo.to.it

e p.c.

REGIONE PIEMONTE

DIREZIONE AMBIENTE,

ENERGIA E TERRITORIO

SETTORE URBANISTICA

PIEMONTE OCCIDENTALE

urbanistica.ouest@cert.regione.piemonte.it

CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO

Dipartimento Ambiente e vigilanza ambientale

Dipartimento Territorio, Edilizia e Viabilità

protocollo@cert.cittametropolitana.torino.it

MINISTERO DELLA CULTURA - SOPRINTENDENZA

ARCHEOLOGIA

BELLE ARTI E PAESAGGIO DI TORINO

[mbac-sabap-](mailto:mbac-sabap-to@mailcert.beniculturali.it)

to@mailcert.beniculturali.it

Rif. Nota del 25/06/2025

Oggetto: Intervento di restauro e adeguamento funzionale con adeguamento sismico da porre in essere sugli edifici A-A1-D-E-F-G-H compresi nel Compendio Demaniale Caserma “Litta Modignani” di Pinerolo (TO) da destinare a nuova sede Agenzia delle Entrate e Polo Archivistico.

Conferenza dei Servizi Decisoria – Riscontro a trasmissione di parere di competenza

Con riferimento all'oggetto e alla nota di trasmissione del parere di competenza, acquisita agli atti della scrivente al prot. n. 7148 del 26/06/2025, si ringrazia per il contributo istruttorio fornito.

In merito alla condizione espressa circa la necessità di stipula di un “Protocollo d’Intesa” con codesta Amministrazione, oltre a segnalare la sottoscrizione in data 03/08/2017 del Protocollo d’intesa, ai sensi dell’art. 3-ter del decreto-legge 25 settembre 2001 n. 351, convertito, con modificazioni, dalla legge 23 novembre 2001, n. 410 e s.m.i., relativo al “Programma unitario di valorizzazione territoriale” degli immobili pubblici siti nel Comune di Pinerolo - PUVaT Pinerolo - finalizzato a condividere e definire i reciproci impegni ed i termini di cooperazione istituzionale tra

il Comune di Pinerolo e l'Agenzia del Demanio, successivamente rinnovato fino al 02/08/2025, si rappresenta quanto segue.

L'art. 16-*bis* del D.L. 146/2021, convertito con modificazioni dalla L. 215/2021, ha introdotto una disciplina speciale e derogatoria, finalizzata ad accelerare e semplificare le procedure di approvazione degli interventi di rifunzionalizzazione degli immobili pubblici, prevedendo che:

“La determinazione conclusiva della conferenza di servizi [...] tiene luogo dei pareri, dei nulla osta e delle autorizzazioni necessari ai fini della localizzazione dell’opera, della conformità urbanistica e paesaggistica dell’intervento [...]. La determinazione conclusiva perfeziona, ad ogni fine urbanistico ed edilizio, l’intesa tra Stato e Regione [...] e ha effetto di variante degli strumenti urbanistici vigenti.”

Pertanto, la procedura in corso non prevede la stipula di protocolli d'intesa tra le amministrazioni coinvolte, né può essere subordinata a forme di concertazione ulteriori rispetto a quelle già garantite dalla Conferenza di Servizi stessa, pena lo snaturamento della *ratio* acceleratoria della norma.

Resta ferma, naturalmente, la disponibilità di questa Agenzia a recepire, ove compatibili con il quadro normativo e progettuale, le osservazioni e prescrizioni tecniche formulate, tra cui la realizzazione del tratto di marciapiede su via Palladio, che sarà oggetto di valutazione in sede di determinazione conclusiva.

Si ringrazia per la collaborazione istituzionale e si resta a disposizione per ogni ulteriore chiarimento.

Distinti saluti,

Il RUP
Ing. Orlando Cupi



Il Responsabile regionale
Dott.ssa Daniela E. Roero

