

PRG



CITTA' DI TORINO

PROPOSTA TECNICA DEL PROGETTO DEFINITIVO

Settembre 2026

titolo documento

Disciplina specifica schede

codice documento

R03-00-02

Il Sindaco

Stefano Lo Russo

**L'assessorato P.R.G., Urbanistica, Edilizia privata,
Coordinamento grandi progetti, Grandi Infrastrutture
nel Settore Trasporti**

Paolo Mazzoleni

**Progetto a cura del Dipartimento Urbanistica ed Edilizia
Privata**

Direttrice: arch. Emanuela Canevaro

Responsabile del Procedimento
Servizio Nuovo Piano Regolatore: arch. Daniela Cevrero

Con il contributo di

Tutti i dipartimenti della Città di Torino
Politecnico di Torino
Città Metropolitana di Torino, Direzione Azioni Integrate con
gli EE.LL.,
Unità Tutela del Territorio

**Con il supporto
operativo di**

INFRA.TO
infrastrutture per la mobilità

torino:

PRG



CITTA' DI TORINO

PROPOSTA TECNICA DEL PROGETTO DEFINITIVO

Settembre 2026

titolo documento

**Schede Aree di Trasformazione -
Centro Storico**

codice documento

R03-00-02

Il Sindaco

Stefano Lo Russo

**L'assessorato P.R.G., Urbanistica, Edilizia privata,
Coordinamento grandi progetti, Grandi Infrastrutture
nel Settore Trasporti**

Paolo Mazzoleni

**Progetto a cura del Dipartimento Urbanistica ed Edilizia
Privata**

Direttrice: arch. Emanuela Canevaro

Responsabile del Procedimento
Servizio Nuovo Piano Regolatore: arch. Daniela Cevrero

Con il contributo di

Tutti i dipartimenti della Città di Torino
Politecnico di Torino
Città Metropolitana di Torino, Direzione Azioni Integrate con
gli EE.LL.,
Unità Tutela del Territorio

**Con il supporto
operativo di**

INFRA.TO
infrastrutture per la mobilità

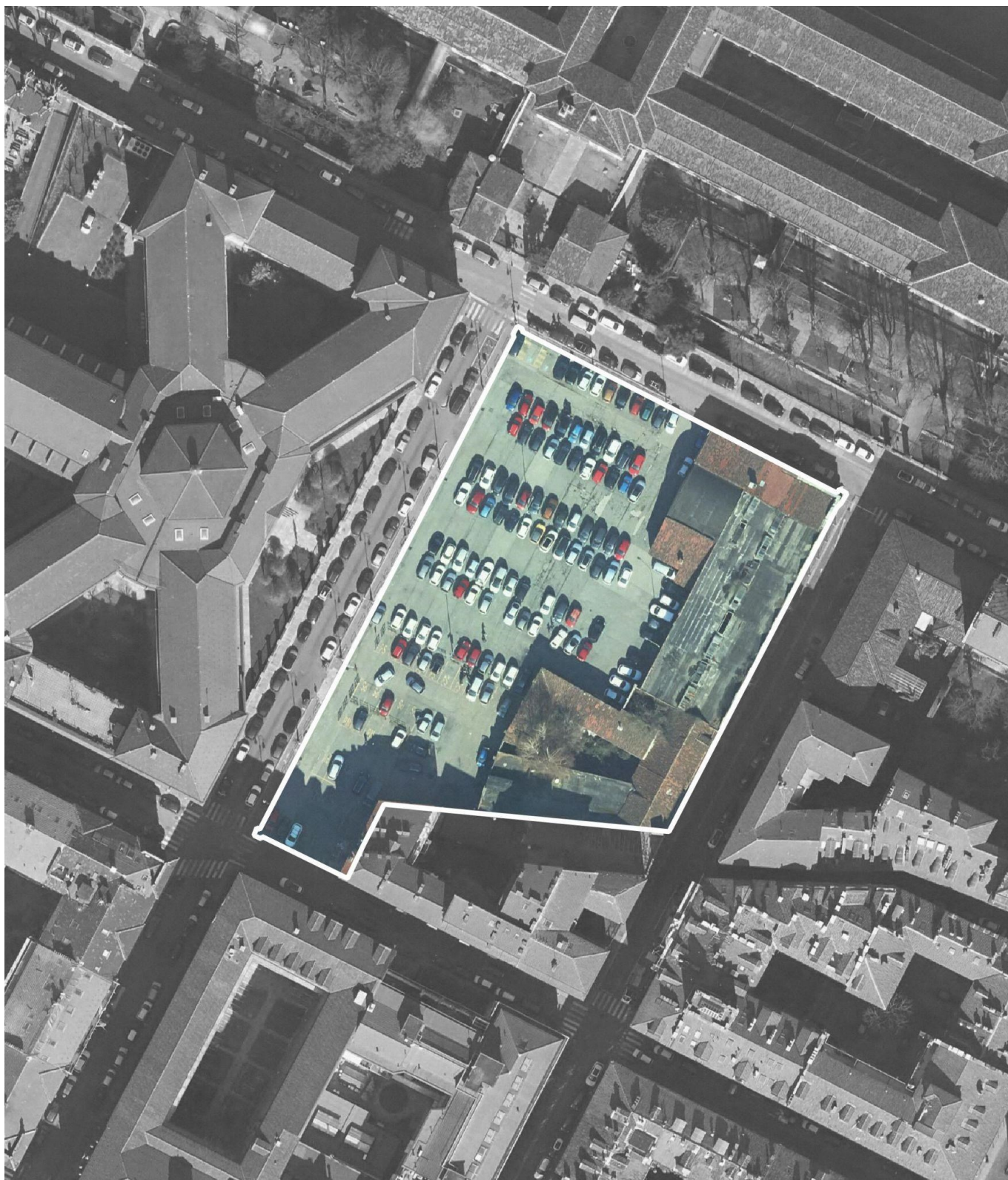
torino:

ATcs.01

Isolato S. Eligio



CITTA' DI TORINO



Inquadramento - aggiornamento 2023

Nome	ATcs.01 - Isolato S. Eligio
Indirizzo	via Giulio - via Bligny - via S. Chiara - via Piave
Quartiere	Centro
Tutela	Il fabbricato posto all'angolo tra le vie Giulio e Bligny è stato dichiarato di interesse artistico e storico ai sensi degli articoli 10 comma 1 e 12 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, con decreto del Segretario regionale del Ministero della Cultura per il Piemonte rep. n. 111 del 10 giugno 2021.
Componenti paesaggistiche	Componenti Percettivo-Identitarie - Tavola T11-A2-01. L'Isolato S. Eligio è interessato dall'asse prospettico "Rivoli-Superga"

PRESCRIZIONI

La progettazione dovrà tenere conto della presenza dell'asse prospettico "Rivoli-Superga" che interessa l'ambito.

L'area ricade tra gli Ambiti di potenziale interesse archeologico e paleontologico.

Il fabbricato posto all'angolo tra le vie Giulio e Bligny è stato dichiarato di interesse artistico e storico ai sensi degli articoli 10 comma 1 e 12 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 con decreto rep. n. 111 del 10 giugno 2021 ed è sottoposto alle disposizioni in esso contenute.

È ammessa la demolizione dei bassi fabbricati non vincolati lungo via Giulio e via Bligny e la costruzione di nuovi edifici a fronte continuo anche in aderenza a quelli esistenti.

I nuovi edifici dovranno essere allineati lungo i fili edilizi delle vie S. Chiara, Piave, Giulio e Bligny, che delimitano l'isolato.

L'altezza di gronda, intesa quale altezza del cornicione, deve essere inferiore o pari a quella dell'edificio che si attesta su via Piave, sede dell'Archivio di Stato.

Lo spessore massimo delle nuove maniche su strada è di m. 12.

È ammessa la realizzazione di un parcheggio pubblico multipiano in sottosuolo e in elevato nella parte interna dell'isolato.

È prevista la realizzazione di attraversamenti pedonali e piazze all'interno dell'isolato, in luogo delle corti.

L'attuazione è subordinata a piano di recupero a cui è demandata la definizione puntuale degli interventi.

La destinazione è quella delle Aree dei tessuti storici, con esclusione dell'insediamento di nuove superfici edilizie aventi le destinazioni d'uso di cui all'art. 5.02, punti 3.1.a) 3.1 c) e 3.1.d).

ATcs.02

Corso Bolzano 18



CITTA' DI TORINO



Inquadramento - aggiornamento 2023

Nome	ATcs.02 - Corso Bolzano 18
Indirizzo	Corso Bolzano 18
Quartiere	Centro

PRESCRIZIONI

L'area ricade tra gli Ambiti di potenziale interesse archeologico e paleontologico.

L'intervento prevede la demolizione dei bassi fabbricati esistenti, se ammessa dalla Soprintendenza, e la realizzazione di nuovi edifici a 3 piani f.t. allineati sul filo dell'isolato lungo C.so Bolzano e Via Gozzi, in continuità con gli edifici confinanti.

I nuovi edifici devono essere realizzati in coerenza con il tessuto consolidato, con materiale e finiture coerenti con l'ambiente circostante, devono avere uno spessore di manica non superiore a m.12, con il mantenimento del cortile interno.

La destinazione è quella delle Aree dei tessuti storici, con esclusione dell'insediamento di nuove superfici edilizie aventi le destinazioni d'uso di cui all'art. 5.02, punti 3.1.a) 3.1 c) e 3.1.d), nel rispetto delle prescrizioni previste per gli Ambiti a Funzione Sociale e di Interesse Collettivo (art. 43 delle NdA).

È ammessa la realizzazione di parcheggi in sottosuolo.

ATcs.03

Corso Bolzano 22



CITTA' DI TORINO



Inquadramento - aggiornamento 2023

Nome	ATcs.03 - Corso Bolzano 22
Indirizzo	Corso Bolzano 22
Quartiere	Centro

PRESCRIZIONI

L'area ricade tra gli Ambiti di potenziale interesse archeologico e paleontologico.

L'intervento prevede la demolizione dell'edificio esistente e la realizzazione di un edificio a 3 piani f.t. con uno spessore di manica non superiore a m. 13, allineato al filo edilizio di C.so Bolzano e delle Vie Gozzi e Dorè, con mantenimento di cortile interno.

La destinazione è quella delle Aree dei tessuti storici, con esclusione dell'insediamento di nuove superfici edilizie aventi le destinazioni d'uso di cui all'art. 5.02, punti 3.1.a) 3.1 c) e 3.1.d).

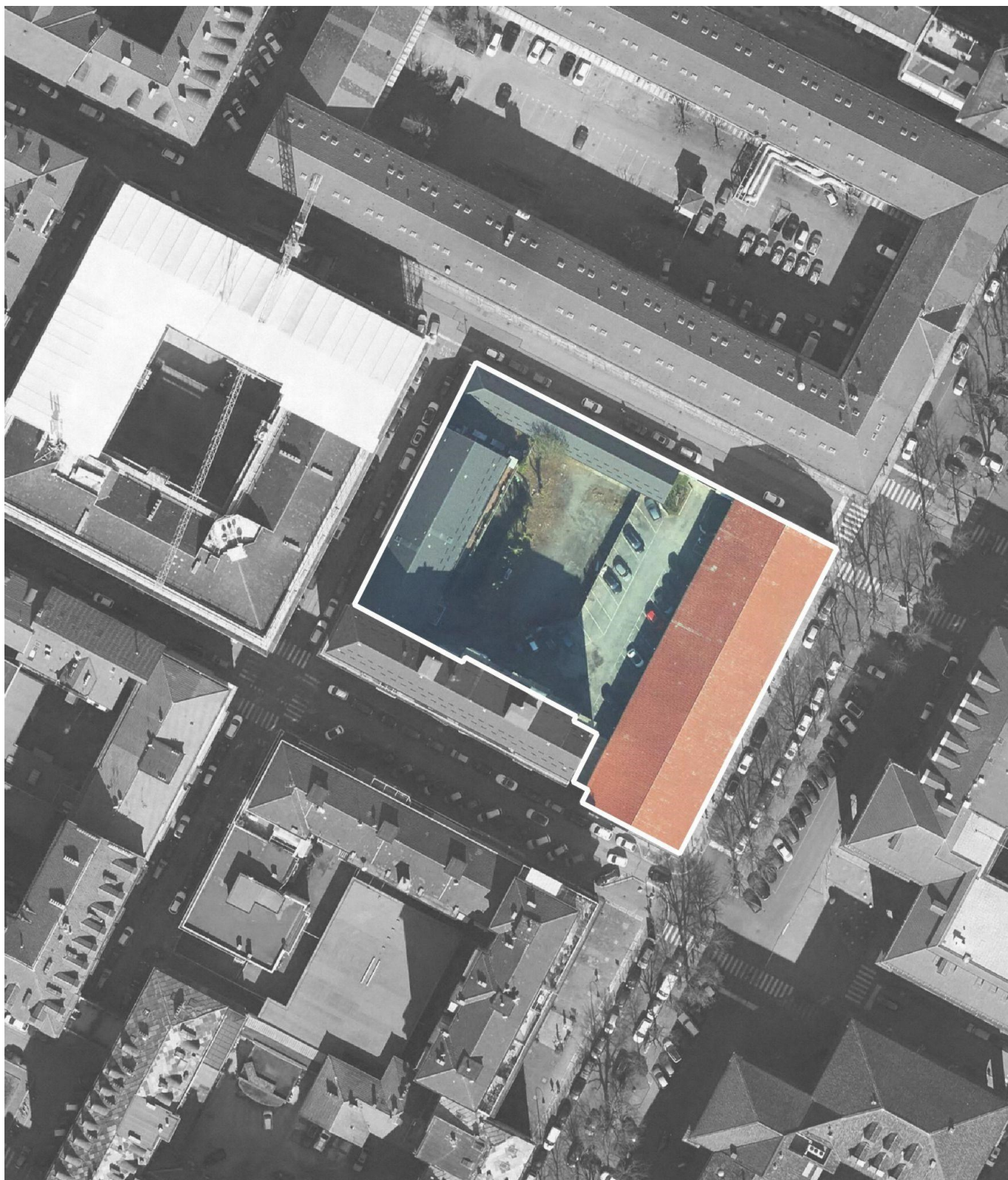
È ammessa la realizzazione di parcheggi in sottosuolo.

ATcs.04

Corso Valdocco 7



CITTA' DI TORINO



Inquadramento - aggiornamento 2023

Nome	ATcs.04 - Corso Valdocco 7
Indirizzo	Corso Valdocco 7
Quartiere	Centro
Tutela	Gli edifici su corso Valdocco e su via del Carmine, denominati "Caserma Cesare di Saluzzo", sono stati dichiarati di interesse culturale ai sensi degli artt. 10, 12 e 128 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 con decreto rep. n. 160 del 14 maggio 2012 e sono sottoposti a tutte le disposizioni di tutela contenute nel predetto Decreto Legislativo.
Componenti paesaggistiche	Componenti Percettivo-Identitarie - Tavola T11-A2-01 - L'ambito è interessato dall'asse prospettico "Rivoli-Superga"

PRESCRIZIONI

Gli edifici su corso Valdocco e su via del Carmine, denominati "Caserma Cesare di Saluzzo", sono stati dichiarati di interesse culturale ai sensi degli artt. 10, 12 e 128 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 con decreto rep. n. 160 del 14 maggio 2012 e sono sottoposti a tutte le disposizioni di tutela contenute nel predetto Decreto Legislativo.

La progettazione dovrà tenere conto della presenza dell'asse prospettico "Rivoli-Superga" che interessa l'ambito.

L'area ricade tra gli Ambiti di potenziale interesse archeologico e paleontologico.

È ammessa la demolizione dell'edificio esistente su via Nota e la contestuale ricostruzione con un'altezza massima di 5 piani fuori terra, al fine di ricostituire la cortina lungo la via.

Si prevede la conservazione degli edifici esistenti lungo corso Valdocco e la via San Domenico (edificio "per gli Invernali Esercizi delle Regie Truppe" ed edificio per i "bagni a doccia") con interventi fino alla ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'Allegato A delle NdA.

È ammessa la realizzazione di soppalchi.

La progettazione dovrà tenere conto del contesto con particolare attenzione al rapporto con gli edifici dei Quartieri Militari.

Il disegno, i materiali e le finiture dei fronti dei nuovi edifici devono essere coerenti con la caratterizzazione storico architettonica dell'ambiente circostante.

La destinazione è quella delle Aree dei tessuti storici, con esclusione dell'insediamento di nuove superfici edilizie aventi le destinazioni d'uso di cui all'art. 5.02, punti 3.1.a) 3.1 c) e 3.1.d).

È ammessa la realizzazione di parcheggi nel sottosuolo.

Gli interventi previsti sono assoggettati al preventivo parere vincolante della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio e della Commissione Locale per il Paesaggio.

ATcs.05

Cavallerizza Reale



CITTA' DI TORINO



Inquadramento - aggiornamento 2023

Nome	ATcs.05 - Cavallerizza Reale
Indirizzo	Via Giuseppe Verdi, 9
Quartiere	Centro
Tutele	Il Complesso della Cavallerizza Reale risulta sottoposto ai disposti di tutela per gli effetti del D.D.R n. 9603 del 01/08/2005 ai sensi del D.lgs.42/2004. Dal 1997, è iscritto nella lista del Patrimonio Mondiale dell'Unesco.
Componenti paesaggistiche	Componenti Tavola A13-02-01 – Rete di connessione paesaggistica e siti Unesco - L'ambito è compreso tra le "Core zone" dei siti inseriti nel Patrimonio Mondiale dell'Unesco

PRESCRIZIONI

Il Complesso della Cavallerizza Reale risulta sottoposto ai disposti di tutela per gli effetti del D.D.R n. 9603 del 01/08/2005 ai sensi del D.lgs.42/2004.

L'area ricade tra gli Ambiti di potenziale interesse archeologico e paleontologico.

L'ambito è compreso tra le "Core zone" dei siti inseriti nel Patrimonio Mondiale dell'Unesco.

Gli interventi ricadenti nell'ambito sono subordinati alla redazione della Relazione Paesaggistica prevista dal DPCM 12 dicembre 2005, ai sensi dell'art. 51.03 delle NdA.

La Cavallerizza fa parte del più ampio complesso dell'Accademia Militare, in parte demolito dai bombardamenti e dall'insediamento, nel secondo dopoguerra, del nuovo teatro Regio.

È situato a naturale proseguimento del sistema di edifici - segreterie, archivi di Stato - di piazza Castello.

Il Piano Regolatore intende riqualificare l'intero complesso prevedendo la collocazione di funzioni museali, espositive, culturali, universitarie, residenziali, ricettive, terziarie e attrezzature di interesse comune; tali funzioni possono essere integrate secondo le indicazioni dell'art.20 delle NdA.

L'area è assoggettata alla redazione di un "Progetto Unitario di Riqualificazione", assunto con deliberazione del Consiglio Comunale, che definisce l'assetto generale del complesso, i tipi di intervento previsti sugli immobili, le unità minime di intervento, le specifiche destinazioni d'uso, ed ogni altra specificazione necessaria, con riferimento alle indicazioni emerse nell'ambito della Conferenza di Servizi per il Complesso della Cavallerizza conclusasi il 14 luglio 2004.

In sede di "Progetto Unitario di Riqualificazione" dovrà essere verificato l'uso pubblico a funzioni museali, espositive, universitarie e culturali della Cavallerizza Reale, della Rotonda e del Maneggio Chiabrese. La puntuale articolazione di tali funzioni di carattere generale deve essere specificata in sede attuativa. Le funzioni residenziali, che non potranno in ogni caso essere insediate al piano terra degli edifici, non possono superare il 50 % della S.L. complessiva, fatte salve diverse valutazioni in sede di esame del Progetto Unitario di Riqualificazione da parte del Consiglio Comunale.

Devono essere ripristinati i collegamenti pedonali della vietta Roma con la via Rossini e con i Giardini Reali, e deve essere realizzata la connessione pedonale attraverso il sistema dei cortili tra la piazzetta Mollino e la via Rossini.

Per quanto concerne le aree urbane interne al complesso della Cavallerizza (le Corti interne), aventi accesso da via Verdi 9 e da via Rossini 11 (ivi comprese quelle che danno accesso alla Rotonda) le stesse non devono essere sottratte alla pubblica fruizione della cittadinanza.

I progetti attuativi sull'area della Cavallerizza devono essere sottoposti al preventivo parere favorevole della Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio e della Commissione Locale per il Paesaggio.

Eventuali tipi di intervento in aggiunta a quelli consentiti dalle presenti NdA, possono essere assentiti dal Consiglio Comunale previo parere favorevole della Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio e della Commissione Locale per il Paesaggio.

Nell'ambito della complessiva riorganizzazione funzionale, gli interventi attuativi potranno prevedere la realizzazione di parcheggi pertinenziali e pubblici interrati all'esterno del Complesso, lungo la via Rossini, sottostanti il sedime della piazzetta Rossaro e nelle aree in prossimità dell'ambito; in caso di interventi consentiti nel sottosuolo dei cortili dovranno essere ripristinate le pavimentazioni originarie esistenti riposizionando gli stessi materiali, con particolare attenzione al sistema delle trottatoie; per la piazzetta Rossaro dovrà essere prevista una sistemazione superficiale a piazza pedonale con adeguati elementi di arredo urbano.

Per le nuove volumetrie previste e per i cambi di destinazione d'uso delle attività private, occorre reperire i relativi parcheggi pertinenziali (Legge 122/1989), da realizzarsi come sopra specificato. Per le eventuali nuove volumetrie è altresì necessario reperire le aree per servizi pubblici in rapporto alle attività insediate. In alternativa alla dismissione è ammessa la monetizzazione delle aree a servizi pubblici.

Fatta eccezione per gli interventi attivati ai sensi dell'articolo 81 del D.P.R. n. 616/1977 e s.m.i., gli interventi si attuano anche per parti (unità minime di intervento) tramite permesso di costruire convenzionato o corredato da atto unilaterale d'obbligo.

ATcs.06

Via Vittorio Amedeo II 12



CITTA' DI TORINO



Inquadramento - aggiornamento 2023

Nome	ATcs.06 - Via Vittorio Amedeo II 12
Indirizzo	Via Vittorio Amedeo II 12
Quartiere	Centro

PRESCRIZIONI

L'area ricade tra gli Ambiti di potenziale interesse archeologico e paleontologico.

L'intervento propone la demolizione dell'edificio esistente a 2 piani f.t. e la realizzazione di un nuovo edificio a 5 piani f.t., con uno spessore massimo di manica di 13 m.

Il nuovo fronte deve riprendere l'allineamento e l'altezza degli edifici contigui ed essere costruito in aderenza ad essi.

I materiali e le finiture devono essere coerenti con la caratterizzazione storica dell'ambiente e degli edifici circostanti.

La destinazione è quella delle Aree dei tessuti storici, con esclusione dell'insediamento di nuove superfici edilizie aventi le destinazioni d'uso di cui all'art. 5.02, punti 3.1.a) 3.1 c) e 3.1.d).

È ammessa la realizzazione di parcheggi nel sottosuolo.

ATcs.07

Mole Antonelliana 1



CITTA' DI TORINO



Inquadramento - aggiornamento 2023

Nome	ATcs.07 - Mole Antonelliana 1
Indirizzo	Via Gaudenzio Ferrari, 6
Quartiere	Centro
Tutele	L'ambito fa parte di una più estesa area intorno alla Mole Antonelliana sottoposta a "tutela indiretta" ai sensi dell'art. 45 del D.lgs 42/2004 in quanto "Area di rispetto della Mole Antonelliana" con DDR. n. 430 del 25/10/2011.
Componenti paesaggistiche	Componenti Percettivo-Identitarie - Tavola T11-A2-01 - In prossimità dell'ambito, la Mole Antonelliana è identificata quale "Belvedere" e "Fulcro del costruito".

PRESCRIZIONI

L'ambito è sottoposto a "tutela indiretta" ai sensi dell'art. 45 del D.lgs 42/2004 in quanto "Area di rispetto della Mole Antonelliana" con DDR. n. 430 del 25/10/2011.

L'area ricade tra gli Ambiti di potenziale interesse archeologico e paleontologico.

L'area è caratterizzata nel suo intorno da alcuni spazi ineditati e privi di definizione e dai ruderi del teatro di Torino.

L'intervento riguarda in particolare un'area non costruita lungo Via Gaudenzio Ferrari.

L'attuazione è subordinata a strumento urbanistico esecutivo a cui è demandata la definizione puntuale degli interventi, tenendo conto degli edifici al contorno (Mole Antonelliana e i suoi giardini, edificio della Rai, teatro di Torino ed edifici residenziali lungo le Vie Ferrari e Montebello).

La destinazione è quella delle Aree dei tessuti storici, con esclusione dell'insediamento di nuove superfici edilizie aventi le destinazioni d'uso di cui all'art. 5.02, punti 3.1.a) 3.1.c) e 3.1.d).

Il progetto dovrà definire la configurazione di questi spazi e potrà valutare la demolizione dei bassi fabbricati e l'apertura del vicolo Benevello.

Le nuove edificazioni dovranno essere allineate sui fili edilizi, con altezza massima pari agli edifici adiacenti e uguale spessore di manica.

ATcs.08

Mole Antonelliana 2



CITTA' DI TORINO



Inquadramento - aggiornamento 2023

Nome	ATcs.08 - Mole Antonelliana 2
Indirizzo	Vicolo Cesare Benevello
Quartiere	Centro
	Con DCR n. 15 del 17/11/2025, l'area riveste interesse storico, artistico e archeologico ai sensi degli artt. 10 comma 1 e 12 del D. Lgs. n. 42/2004.
Tutele	L'ambito fa parte di una più estesa area intorno alla Mole Antonelliana sottoposta a "tutela indiretta" ai sensi dell'art. 45 del D.lgs 42/2004 in quanto "Area di rispetto della Mole Antonelliana" con DDR. n. 430 del 25/10/2011.
Componenti paesaggistiche	Componenti Percettivo-Identitarie - Tavola T11-A2-01 - In prossimità dell'ambito, la Mole Antonelliana è identificata quale "Belvedere" e "Fulcro del costruito".

PRESCRIZIONI

L'area riveste interesse storico, artistico e archeologico ai sensi degli artt. 10 comma 1 e 12 del D. Lgs. n. 42/2004 (DCR n. 15 del 17/11/2025), ed è sottoposta a "tutela indiretta" ai sensi dell'art. 45 del D.lgs 42/2004 in quanto "Area di rispetto della Mole Antonelliana" con DDR. n. 430 del 25/10/2011.

L'area ricade tra gli Ambiti di potenziale interesse archeologico e paleontologico.

L'area è caratterizzata nel suo intorno da alcuni spazi ineditati e privi di definizione e dai ruderi del teatro di Torino.

L'intervento riguarda in particolare un'area non costruita lungo Via Montebello.

La destinazione è quella delle Aree dei tessuti storici, con esclusione dell'insediamento di nuove superfici edilizie aventi le destinazioni d'uso di cui all'art. 5.02, punti 3.1.a) 3.1 c) e 3.1.d).

Si rimanda la definizione puntuale degli interventi ad uno strumento urbanistico esecutivo che preveda la sistemazione complessiva dell'area, tenendo conto degli edifici al contorno (Mole Antonelliana e i suoi giardini, edificio della Rai, teatro di Torino ed edifici residenziali lungo le Vie Ferrari e Montebello).

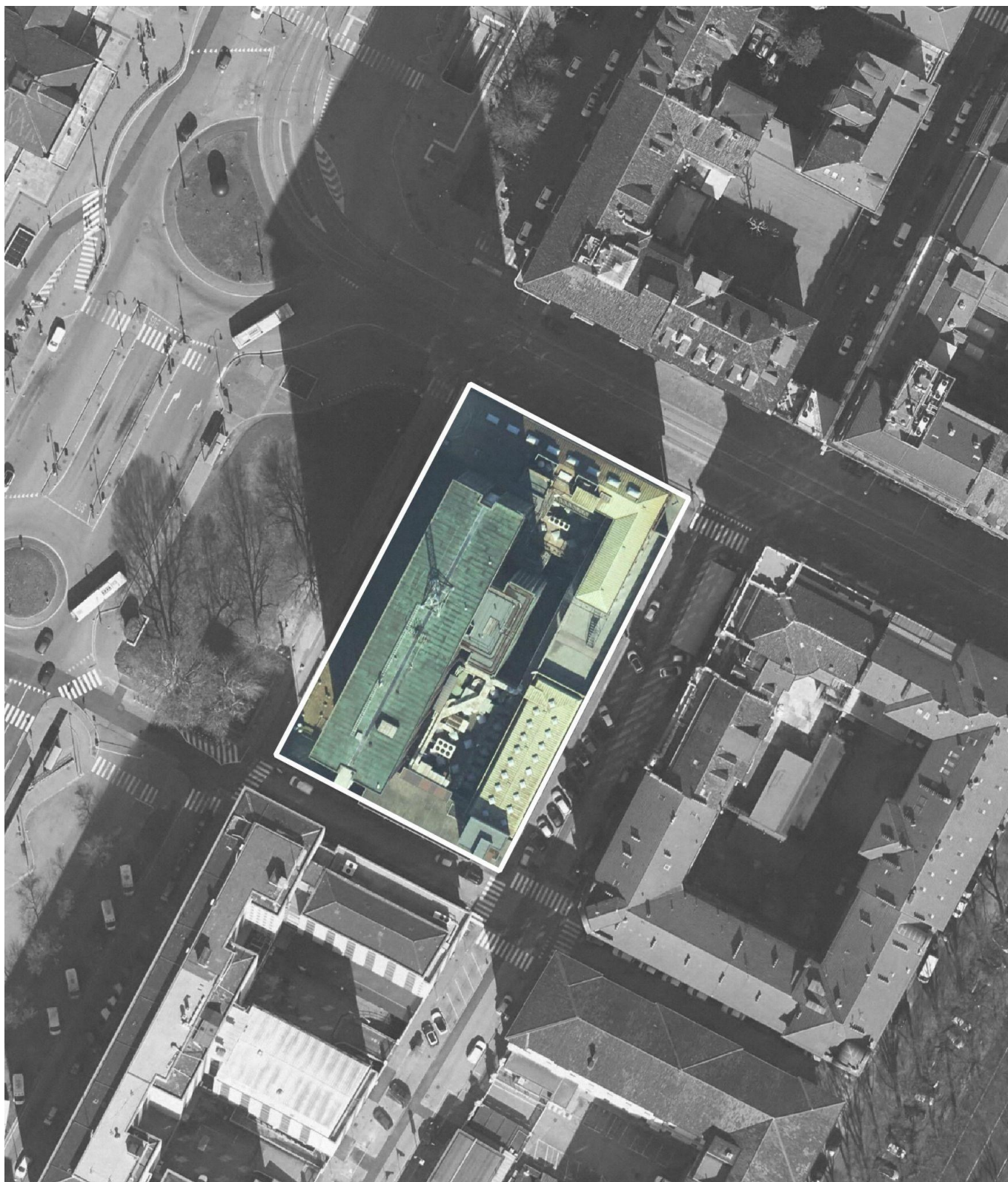
Lo strumento urbanistico esecutivo dovrà confrontarsi con la presenza dell'ex teatro Scribe, il cui sedime è esterno all'area dell'ATcs. 08, al fine di garantirne la valorizzazione architettonica.

ATcs.09

Piazza XVIII Dicembre



CITTA' DI TORINO



Inquadramento - aggiornamento 2023

Nome
Indirizzo
Quartiere

ATcs.09 - Piazza XVIII Dicembre
Via Cernaia, 65
Centro

PRESCRIZIONI

Gli interventi ricadenti nell'ambito sono subordinati alla redazione della Relazione Paesaggistica di cui al DPCM 12 dicembre 2005, comprensiva dello studio di inserimento paesaggistico, ai sensi dell'art. 50.05 delle NdA.

L'area ricade tra gli Ambiti di potenziale interesse archeologico e paleontologico.

L'immobile denominato "Ex Grattacielo RAI" occupa l'isolato delimitato da Via Cernaia, Piazza XVIII Dicembre, Via Ruffini e Via Guicciardini.

L'immobile venne edificato su progetto degli architetti Aldo Morbelli e Domenico Morelli tra il 1962 e il 1968 ed è composto da un corpo centrale principale di 19 piani (il grattacielo) che si innesta su due corpi che costituiscono una "C" con 5 piani su Via Cernaia e Via Guicciardini e 3 piani su Via Ruffini; i piani interrati occupano tutta la superficie dell'isolato. Lo sviluppo verticale della torre è connotato dalle partizioni di facciata, con una terrazza sommitale coperta da un'ampia pensilina; la struttura è in acciaio a vista, rivestita da *curtain wall* in alluminio e vetro, la cui scansione regolare e proporzionata evoca i grattacieli newyorkesi degli anni Cinquanta.

È previsto l'insediamento a tutti i piani di un mix di funzioni direzionali e di servizio, residenziali, turistico-ricettive, commerciali e pubblici esercizi; la destinazione è quella delle Aree dei tessuti storici; non sono ammesse le attività produttive. Al piano terra non è consentita la destinazione residenziale.

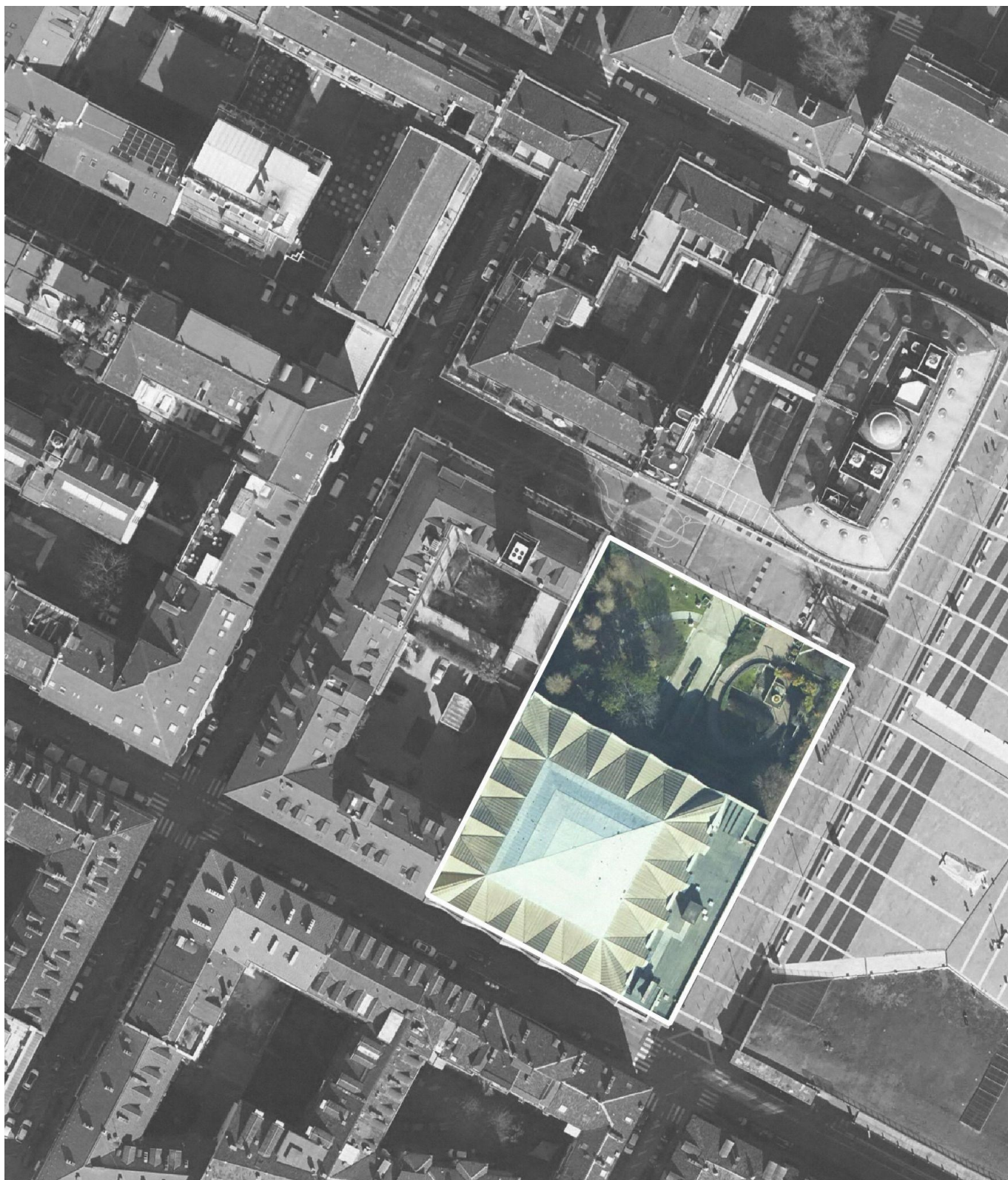
Per l'immobile sono previste opere di complessiva riqualificazione e rifunionalizzazione tramite interventi fino alla ristrutturazione edilizia da attuarsi secondo l'Allegato A delle NdA; sono inoltre ammessi i seguenti interventi aggiuntivi, che nel complesso non devono produrre incrementi di SL e di volumetria:

- è ammessa la demolizione del corpo scale della torre e la demolizione delle maniche del podio su via Guicciardini e via Ruffini con possibile riplasmazione della SL e della volumetria verso tutte le destinazioni d'uso previste dalla presente scheda;
- è ammessa la modifica del profilo esterno della torre finalizzata alla riqualificazione energetica anche con eventuale riplasmazione dei volumi;
- è ammessa la copertura della corte interna;
- la SL riplasmata può essere prevista altresì sul terrazzo di copertura della torre, ferma restando l'altezza esistente dell'edificio di circa 72 metri, che non può essere sopraelevata neanche per l'inserimento di apparati tecnologici;
- è ammesso il superamento del parametro della profondità di manica e l'altezza degli edifici oltre i 18 metri con le limitazioni sopra indicate;
- è consentito l'eventuale incremento di SL esclusivamente nei piani interrati recuperando le superfici accessorie esistenti. In tal caso dovranno essere reperite le aree per servizi pubblici in misura pari all'ottanta per cento della SL in incremento. In alternativa alla dismissione è ammessa la monetizzazione delle aree a servizi.

Gli interventi previsti sono assoggettati al preventivo parere vincolante della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio e della Commissione Locale per il Paesaggio.

Le volumetrie riplasmate sono subordinate al reperimento dei relativi parcheggi pertinenziali, ai sensi dall'art. 41 sexies della Legge 1150/1942, come modificato dalla Legge 122/1989, anche reperibili con parcheggi per la mobilità sostenibile.

Per gli interventi sopra descritti non è richiesto il rispetto degli articoli del Regolamento edilizio, qualora in contrasto. La percentuale di superficie da destinare a mobilità sostenibile è pari all'1% della nuova SL di progetto e di quella oggetto di riplasmazione.



Inquadramento - aggiornamento 2023

Nome	ATcs.10 - Ex Borsa Valori
Indirizzo	Via S. Francesco da Paola, 28
Quartiere	Centro
Tutele	L'edificio "ex Borsa Valori" è sottoposto a "diritto d'autore" con Decreto Ministeriale 262 del 21/08/2017, che riconosce l'importante carattere artistico dell'immobile, ai sensi dell'art. 20 della legge 22 aprile 1941, n. 633 e s.m.i., che per le sue caratteristiche e la qualità degli spazi, rappresenta uno degli esempi di rilievo nel panorama dell'architettura italiana della seconda metà del Novecento.

PRESCRIZIONI

L'edificio "ex Borsa Valori" è sottoposto a "diritto d'autore" con Decreto Ministeriale 262 del 21/08/2017 e rappresenta uno degli esempi di rilievo nel panorama dell'architettura italiana della seconda metà del Novecento.

L'area ricade tra gli Ambiti di potenziale interesse archeologico e paleontologico.

L'immobile già sede della Borsa Valori è ubicato tra le vie Camillo Benso, Giuseppe Pomba, Nino Costa e Francesco da Paola.

Non è consentito l'insediamento di Residenziale (1), Attività produttive (3.1), di cui all'art.5 delle Norme di Attuazione.

Per l'immobile sono previste opere di complessiva riqualificazione e rifunionalizzazione tramite interventi fino alla ristrutturazione edilizia da attuarsi secondo le definizioni dell'Allegato A delle presenti NdA; sono ammessi interventi di ampliamento con incremento della superficie lorda (SL) di mq 200 circa, esclusivamente finalizzati alla realizzazione del nuovo corpo distributivo.

Gli interventi previsti sono assoggettati al preventivo parere vincolante della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio e della Commissione Locale per il Paesaggio.

Le nuove volumetrie sono subordinate al reperimento dei relativi parcheggi pertinenziali, ai sensi dall'art. 41 sexies della Legge 1150/1942, come modificato dalla Legge 122/1989, e contestualmente al reperimento di aree per servizi pubblici in misura pari all'ottanta per cento della S.L. in incremento, di cui almeno il cinquanta per cento da destinare a parcheggi. In alternativa alla dismissione è ammessa la monetizzazione delle aree a servizi.

Per gli interventi nella presente area sopra descritti non è richiesto il rispetto degli articoli del Regolamento edilizio, qualora in contrasto.

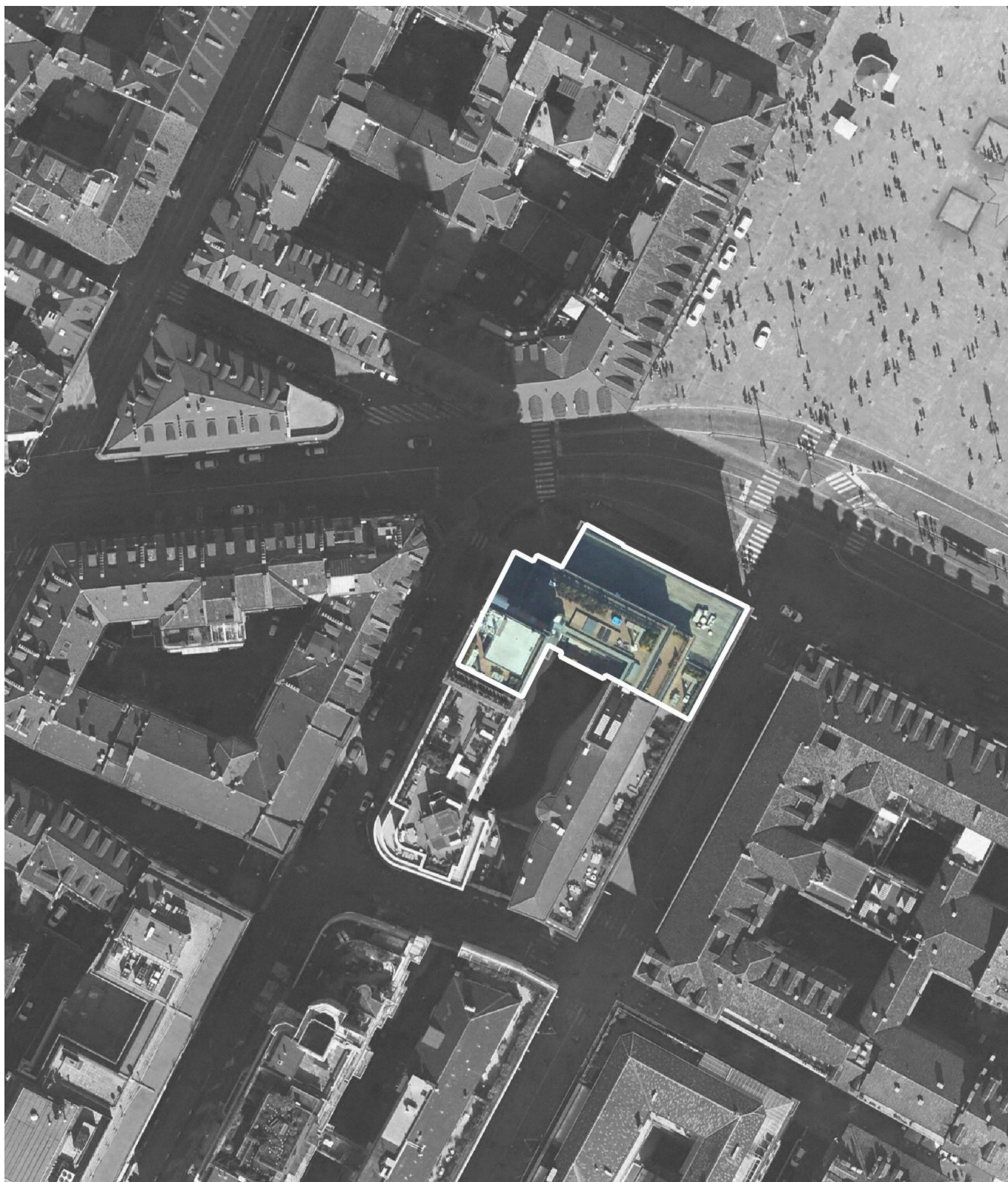
Gli interventi si attuano tramite permesso di costruire convenzionato o atto unilaterale d'obbligo.

ATcs.11

Grattacielo di piazza Castello



CITTA' DI TORINO



Inquadramento - aggiornamento 2023

Nome	ATcs.11 - Grattacielo di piazza Castello
Indirizzo	Via Giovanni Battista Viotti, 1
Quartiere	Centro
Tutele	Avvio del procedimento di dichiarazione d'interesse culturale particolarmente importante ai sensi degli artt. 10, 13 e 14 del D.Lgs 42/04 e s.m.i. relativo all'Isolato Sant'Emanuele, con nota dell'1 giugno 2026 della Soprintendenza.

PRESCRIZIONI

L'area ricade tra gli Ambiti di potenziale interesse archeologico e paleontologico.

Gli interventi ricadenti nell'ambito sono subordinati alla redazione della Relazione Paesaggistica di cui al DPCM 12 dicembre 2005, comprensiva dello studio di inserimento paesaggistico, ai sensi dell'art. 50.05 delle NdA.

L'area è ubicata nell'isolato di Sant'Emanuele, in via Viotti n. 1 angolo piazza Castello n. 113 e via Roma.

L'immobile fa parte del complesso di via Roma, e più precisamente del primo tratto tra piazza Castello e piazza San Carlo, oggetto di risanamento e ristrutturazione urbanistica tra il 1931 e il 1932. Progettato dall'arch. Armando Melis de Villa in collaborazione con l'ing. Giovanni Bernocco, è il risultato della mediazione tra il disegno tradizionale e barocco del corpo di fabbrica e delle facciate su via Roma e su piazza Castello e il corpo su via Viotti in stile razionalista "mendelsohniano", caratterizzato da finestre praticate entro modanature continue, che conferiscono al volume un taglio marcatamente orizzontale. L'edificio è concluso dalla cosiddetta "Torre Littoria", un grattacielo di 19 piani (20 piani f.t.).

Non è consentito l'insediamento di Attività produttive (3.1) di cui all'art.5 delle Norme di Attuazione.

Per la particolare valenza storica dell'immobile, gli interventi ammessi, da attuarsi secondo le definizioni dell'Allegato A delle NdA, prevedono come massimo intervento il risanamento conservativo per le diverse parti dell'edificio ad eccezione dell'interno dei corpi di fabbrica, per il quale sono ammessi interventi fino alla ristrutturazione edilizia.

Sono ammessi inoltre i soli interventi aggiuntivi finalizzati alla realizzazione, sulla copertura piana dell'edificio più basso fronte piazza, di esercizi pubblici fino ad una SL max di 277 mq, da realizzarsi mediante strutture vetrate a tuttaluce collegate ai piani settimo ed ottavo dell'edificio a torre; a tal fine sono ammesse le modifiche di facciata strettamente necessarie.

Fatte salve ulteriori e diverse valutazioni della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio derivanti dall'esame dei progetti edilizi, è ammessa la realizzazione di un collegamento diretto ed autonomo ai piani settimo, ottavo, diciottesimo e diciannovesimo attraverso l'inserimento di un ascensore panoramico sulla facciata della torre.

Gli interventi previsti sono assoggettati al preventivo parere vincolante della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio e della Commissione Locale per il Paesaggio.

Le nuove volumetrie sono subordinate al reperimento dei relativi parcheggi pertinenziali, ai sensi dall'art. 41 sexies della Legge 1150/1942, come modificato dalla Legge 122/1989, e contestualmente al reperimento di aree per servizi pubblici in misura pari all'ottanta per cento della S.L. in incremento, di cui almeno il cinquanta per cento da destinare a parcheggi. In alternativa alla dismissione è ammessa la monetizzazione delle aree a servizi.

Per gli interventi nella presente area sopra descritti non è richiesto il rispetto degli articoli del Regolamento edilizio, qualora in contrasto.

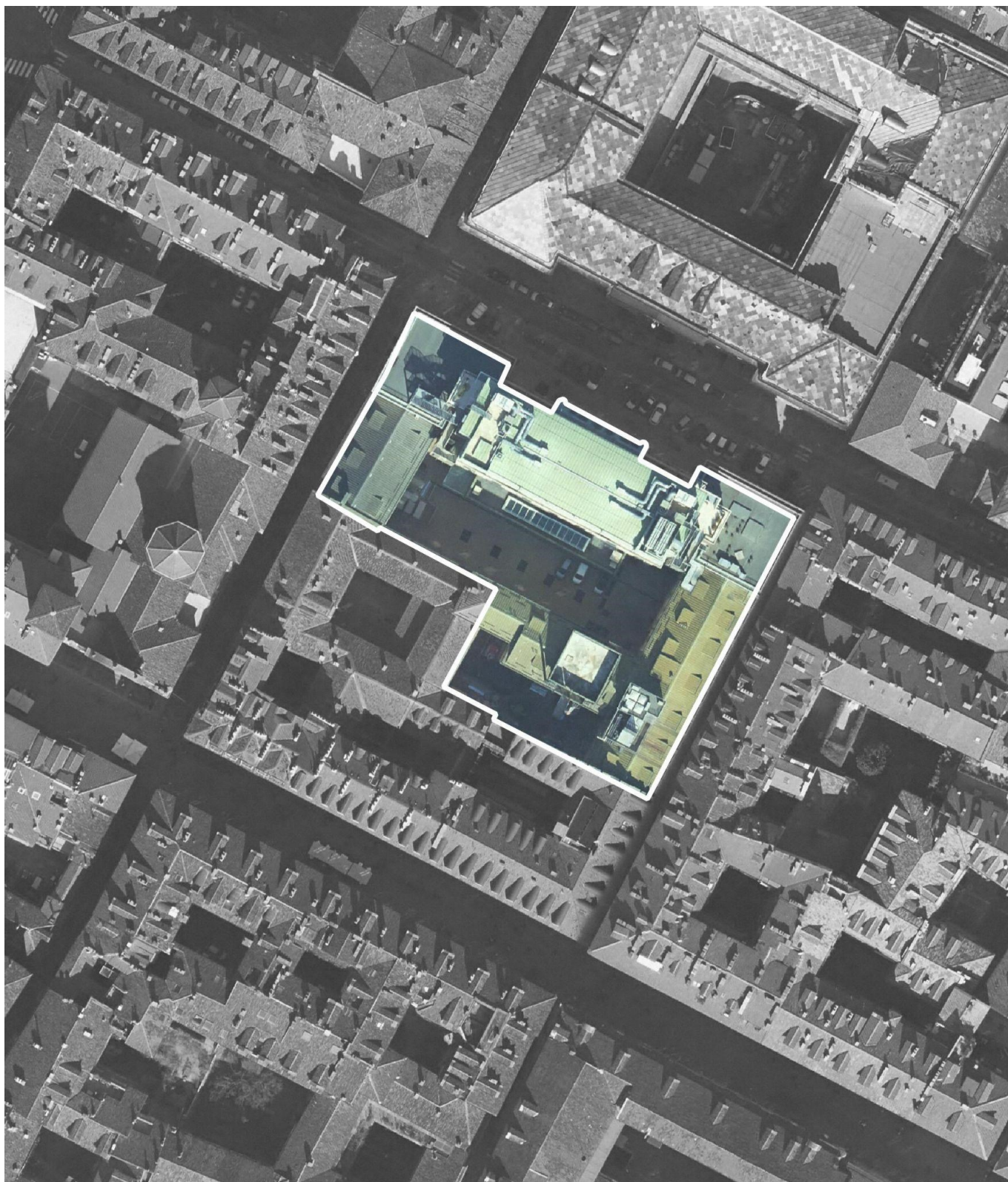
Gli interventi si attuano tramite permesso di costruire convenzionato o atto unilaterale d'obbligo.

ATcs.12

Isolato Santa Genovieveffa



CITTA' DI TORINO



Inquadramento - aggiornamento 2023

Nome	ATcs.12 - Isolato Santa Genovieffa
Indirizzo	Via Corte d'Appello, 11
Quartiere	Centro

PRESCRIZIONI

Gli interventi ricadenti nell'ambito sono subordinati alla redazione della Relazione Paesaggistica di cui al DPCM 12 dicembre 2005, comprensiva dello studio di inserimento paesaggistico, ai sensi dell'art. 50.05 delle NdA.

L'immobile è ubicato nell'antico isolato di Santa Genovieffa, in via Corte d'Appello 11, tra via sant'Agostino e via delle Orfane; venne edificato su progetto dell'Arch. Armando Melis de Villa e dell'Ing. Giovanni Bernocco tra il 1930 ed il 1936. Stilisticamente vicino ai canoni formali dell'art Déco e in linea con il rinnovamento imposto dalla nuova produzione architettonica nazionale e locale alla tipologia del palazzo per uffici, i progettisti adottarono in esso alcune soluzioni tecniche d'avanguardia quali la struttura portante in armatura metallica saldata (primo edificio civile in Italia) e l'organizzazione dei volumi e degli spazi secondo i coevi canoni angloamericani dell'Office Building.

La destinazione è quella delle Aree dei tessuti storici, con esclusione dell'insediamento di nuove superfici edilizie aventi le destinazioni d'uso di cui all'art. 5.02, punti 3.1.a) 3.1 c) e 3.1.d).

Per l'immobile sono previste opere di complessiva riqualificazione e rifunionalizzazione tramite interventi, da attuarsi secondo le definizioni dell'Allegato A delle presenti NdA, fino al Risanamento Conservativo per le diverse parti del fabbricato ad eccezione dell'interno dei corpi di fabbrica, per il quale sono ammessi interventi fino alla ristrutturazione edilizia; sono ammessi interventi di ampliamento con incremento della superficie lorda (SL) per un massimo di mq. 95 finalizzati alla realizzazione di nuovi volumi al sesto piano.

È inoltre ammesso il riutilizzo delle superfici interrate con le destinazioni previste dalla scheda e la modifica della quota del cortile interno.

Gli interventi previsti sono assoggettati al preventivo parere vincolante della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio e della Commissione Locale per il Paesaggio.

Le nuove volumetrie sono subordinate al reperimento dei relativi parcheggi pertinenziali, ai sensi dall'art. 41 sexies della Legge 1150/1942, come modificato dalla Legge 122/1989, e contestualmente al reperimento di aree per servizi pubblici in misura pari all'ottanta per cento della SL in incremento, di cui almeno il cinquanta per cento da destinare a parcheggi. In alternativa alla dismissione è ammessa la monetizzazione delle aree a servizi.

Per gli interventi nella presente area sopra descritti non è richiesto il rispetto degli articoli del Regolamento edilizio, qualora in contrasto.

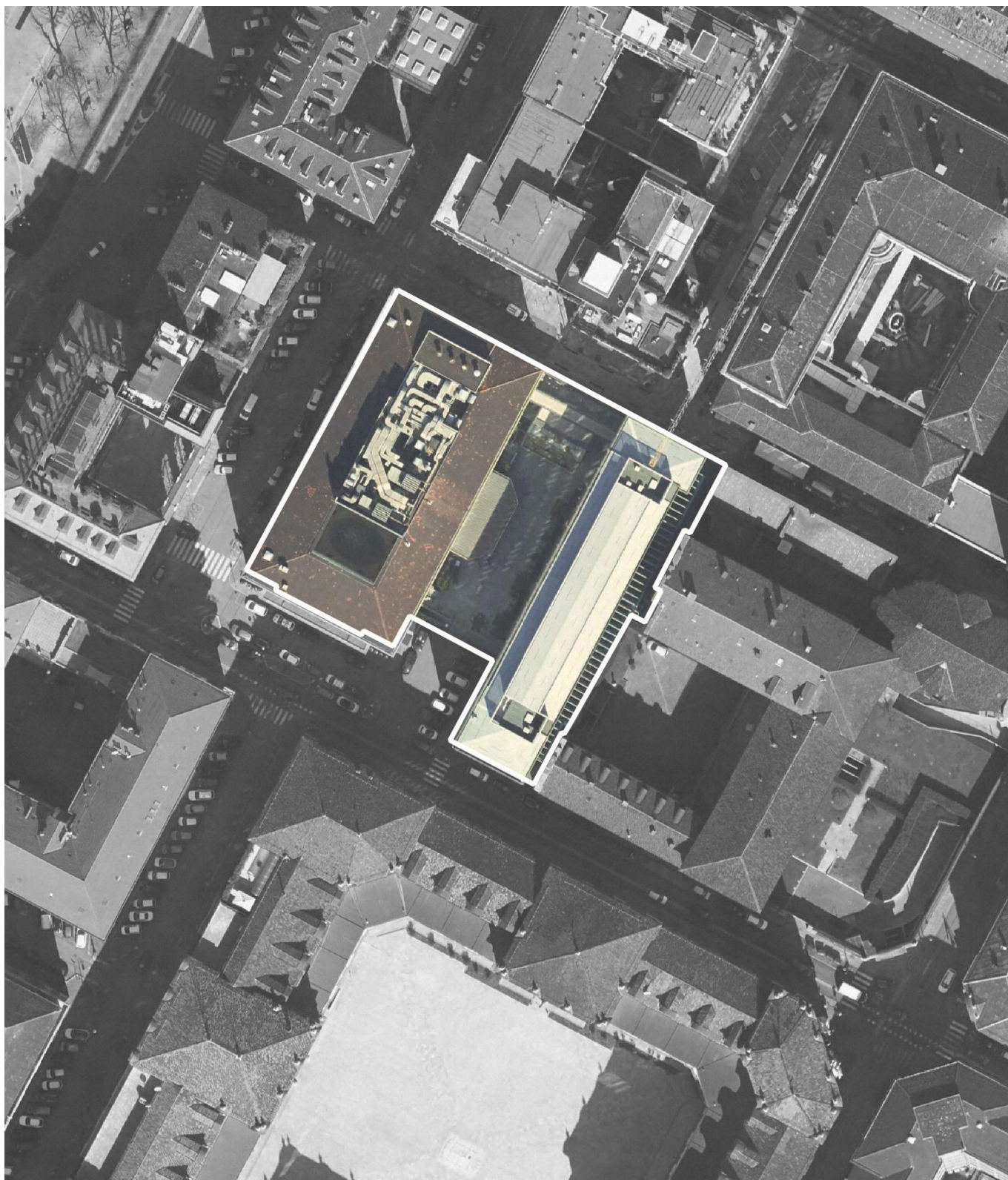
Gli interventi si attuano tramite permesso di costruire convenzionato o atto unilaterale d'obbligo.

ATcs.13

Via dell'Arcivescovado



CITTA' DI TORINO



Inquadramento - aggiornamento 2023

Nome	ATcs.13 - Via dell'Arcivescovado
Indirizzo	Via dell'Arcivescovado, 18
Quartiere	Centro

PRESCRIZIONI

L'area ricade tra gli Ambiti di potenziale interesse archeologico e paleontologico.

Gli interventi ricadenti nell'ambito sono subordinati alla redazione dello studio di inserimento paesaggistico, ai sensi dell'art. 50.04 delle NdA.

L'area è ubicata tra le vie Arcivescovado, San Francesco d'Assisi, Lascaris e la sede arcivescovile.

L'immobile si compone di due corpi di fabbrica, uno a sei piani fuori terra oltre il piano sottotetto, prospettante sulle vie dell'Arcivescovado, San Francesco d'Assisi e Lascaris, l'altro a cinque piani fuori terra, oltre il piano sottotetto, adiacente al complesso della sede Arcivescovile, collegati tra loro da un corpo su tre livelli lungo via Lascaris.

La destinazione d'uso è Turistico-ricettiva (2) di cui all'art. 5 delle NdA.

Sono sempre ammesse attività espositive e congressuali.

Entro il limite del 25% della S.L. esistente o in progetto, sono ammesse attività complementari e accessorie funzionali all'attività principale.

Quale intervento di completamento, al piano sottotetto del corpo di fabbrica ubicato longitudinalmente lungo la via San Francesco d'Assisi, sono ammesse attività di servizio strumentali all'attività principale, quali ristorante panoramico, cucina e relativi servizi, per una superficie massima pari a mq. 650. È ammessa la modifica dell'altezza interna delle solette misurata da estradosso ad intradosso fino ad un massimo di m. 3,00. La copertura potrà essere realizzata anche con soletta piana.

La progettazione del piano sottotetto e del livello sovrastante con funzioni di carattere tecnologico dovrà prestare particolare attenzione per quanto attiene l'inserimento ambientale e architettonico. Il piano che ospita gli elementi tecnici dovrà essere trattato come coronamento dell'edificio e contestualmente prevedere interventi di mascheramento degli elementi tecnologici esistenti, in special modo per quanto riguarda i prospetti sulle vie pubbliche. È inoltre ammessa la realizzazione di una passerella di collegamento tra i due corpi edilizi all'interno del cortile, di larghezza massima di 2,5 metri e altezza massima di 4,25 metri; la struttura dovrà essere realizzata con materiale trasparente, prestando attenzione all'inserimento ambientale e architettonico.

Gli interventi previsti sono assoggettati al preventivo parere vincolante della Commissione Locale per il Paesaggio.

La realizzazione di nuove volumetrie è subordinata al reperimento dei relativi parcheggi pertinenziali, anche interrati, e contestualmente al reperimento di aree per servizi pubblici in misura pari all'ottanta per cento della S.L.P. in incremento, di cui almeno il cinquanta per cento da destinare a parcheggi. In alternativa alla dismissione è ammessa la monetizzazione delle aree a servizi.

Gli interventi si attuano tramite permesso di costruire convenzionato che subordina il rilascio dei titoli abilitativi alla stipula di apposita convenzione o di atto unilaterale d'obbligo, ad eccezione della passerella che potrà essere attuata con titolo abilitativo diretto.

PRG



CITTA' DI TORINO

PROPOSTA TECNICA DEL PROGETTO DEFINITIVO

Settembre 2026

titolo documento

**Schede Aree di Trasformazione -
fuori dal Centro Storico**

codice documento

R03-00-02

Il Sindaco

Stefano Lo Russo

**L'assessorato P.R.G., Urbanistica, Edilizia privata,
Coordinamento grandi progetti, Grandi Infrastrutture
nel Settore Trasporti**

Paolo Mazzoleni

**Progetto a cura del Dipartimento Urbanistica ed Edilizia
Privata**

Direttrice: arch. Emanuela Canevaro

Responsabile del Procedimento
Servizio Nuovo Piano Regolatore: arch. Daniela Cevrero

Con il contributo di

Tutti i dipartimenti della Città di Torino
Politecnico di Torino
Città Metropolitana di Torino, Direzione Azioni Integrate con
gli EE.LL.,
Unità Tutela del Territorio

**Con il supporto
operativo di**

INFRA.TO
infrastrutture per la mobilità

torino:

AT.01

Ex Tecumseh



CITTA' DI TORINO



Inquadramento - aggiornamento 2023

Nome	AT.01 - Ex Tecumseh
Indirizzo	Strada delle Cacce, 190
Quartiere	Mirafiori Sud
Figura di Ricomposizione Urbana	NUOVE ECONOMIE - LA CITTÀ DELLA PRODUZIONE CHE CAMBIA FORMA
Altezza massima	50 mt
Superficie Territoriale	68.874 mq stimata
Indice Base	0,3 mq/mq
Capienza Edificatoria Massima	0,85 mq/mq
Destinazione d'uso	Non è consentito l'insediamento delle Destinazioni d'uso 3.1.a) e 3.1.d) di cui all'art.5.02 delle Norme di Attuazione
Superficie minima da cedere o assoggettare	min.50% ST
Carta Sintesi idrogeologica	Classe IIP
Classe Acustica	Classe III
Tutele	Piano d'Area del Sistema delle Aree protette della fascia fluviale del Po e dei suoi affluenti. Area contigua della fascia fluviale del Po-tratto torinese
Beni Paesaggistici	Beni paesaggistici -Tavola T08-A3 - L'ambito dell'ex stabilimento Tecumseh ricade parzialmente nell'areale dei Parchi e delle riserve naturali nazionali o regionali, nonché nei territori di protezione esterna ai parchi.
Componenti Paesaggistiche	Rete di connessione paesaggistica e siti Unesco - Tavola T13-03 – La suddetta porzione di territorio dell'Area di Trasformazione Tecumseh risulta inoltre interessata da nodi principali della rete ecologica.

PRESCRIZIONI

Gli interventi ricadenti nell'ambito sono subordinati:

- al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. 42/2004 e al parere del competente Ente di gestione delle Aree protette, per la porzione ricadente nell'areale dei Parchi e delle riserve naturali nazionali o regionali, nonché nei territori di protezione esterna ai parchi;
- allo studio di inserimento paesaggistico di cui all'art. 50.04 relativo alla classe di sensibilità visiva media;
- alla conformità al Piano d'Area del Sistema delle Aree protette della fascia fluviale del Po e dei suoi affluenti, ai sensi dell'art. 46.04 delle Norme di Attuazione, per la porzione ricadente nell'areale dei Parchi e delle riserve naturali nazionali o regionali, nonché nei territori di protezione esterna ai parchi;
- all'applicazione del capo 2.3 dei Criteri Ambientali Minimi di cui al D.M. 256/2022, limitatamente agli spazi ricompresi nel perimetro della Connessione ecologica, ai sensi dell'art. 42.02, lettera b);
- alla redazione dello studio di inserimento paesaggistico e, per la porzione ricadente nell'areale dei Parchi e delle riserve naturali nazionali o regionali, nonché nei territori di protezione esterna ai parchi, della Relazione Paesaggistica di cui al DPCM 12 dicembre 2005.

Nella porzione dell'area interessata da "Parchi e delle riserve naturali nazionali o regionali, nonché nei territori di protezione esterna ai parchi", non è ammessa l'edificazione; la capacità edificatoria è utilizzabile nella restante porzione dell'Area di Trasformazione.

La progettazione dovrà inoltre porre attenzione al contesto ambientale a sud dell'ambito, costituito dal complesso della "Bela Rosin" e dall'area a parco lungo il torrente Sangone.

La porzione di area contigua al Parco Colonnetti è destinata a verde pubblico con mantenimento della continuità fra il tessuto urbano e il sistema degli spazi aperti del torrente Sangone.

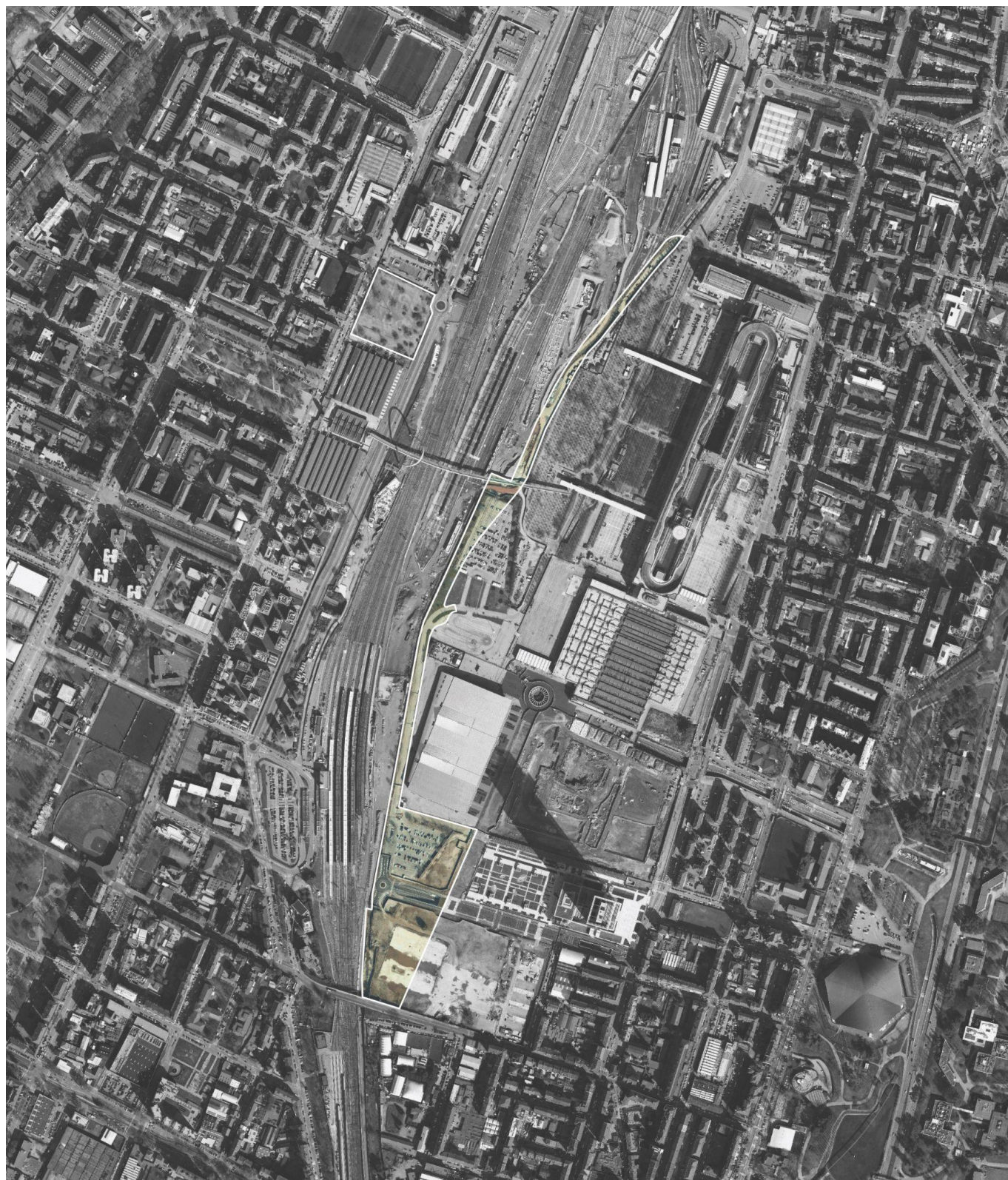
Si richiamano le misure di sostenibilità ambientale e le azioni per la mitigazione degli eventuali impatti derivanti dalla trasformazione urbanistica previsti dalle Norme di Attuazione. Il progetto dovrà inoltre valutare con particolare attenzione gli effetti sul sistema della mobilità adottando le soluzioni più opportune ed efficaci. La trasformazione dell'area dovrà garantire una quota minima di Superficie Permeabile Equivalente non inferiore al 50% della Superficie Territoriale.

AT.02

Scalo Lingotto



CITTA' DI TORINO



Inquadramento - aggiornamento 2023

Nome	AT.02 - Scalo Lingotto
Indirizzo	-
Quartiere	Nizza Millefonti
Figura di Ricomposizione Urbana	FORUM CIVICO - LA CITTÀ DEI GRANDI LUOGHI CIVICI E CULTURALI
Altezza massima	75 mt
Superficie Territoriale	68.291 mq stimata
Indice Base	0,3 mq/mq
Capienza Edificatoria Massima	0,85 mq/mq
Destinazione d'uso	Non è consentito l'insediamento delle destinazioni (3.1.a) e (3.1.d) di cui all'art.5.02 delle Norme di Attuazione
Superficie minima da cedere o assoggettare	min.30% ST
Carta Sintesi idrogeologica	Classe IP
Classe Acustica	Classe III con fascia cuscinetto in classe II
Tutele	L'ambito Scalo Lingotto risulta inserito all'interno delle Aree con potenziale ritrovamento archeologico - Aree di potenziale interesse archeologico e paleontologico - Tavola T15-A3 -; pertanto, è soggetto alle prescrizioni dell'art. 53.01 delle norme di attuazione.
Componenti paesaggistiche	L'ambito è parzialmente interessato dalla rete ferroviaria storica, disciplinata dall'art. 47.02.

PRESCRIZIONI

Gli interventi ricadenti nell'ambito sono subordinati:

- allo studio di inserimento paesaggistico di cui all'art. 50.04 relativo alla classe di sensibilità visiva media;
- al rispetto dei criteri morfologici e spaziali delle Figura di Ricomposizione Urbana in cui è inserita l'Area di Trasformazione, ai sensi dell'art. 37.
- gli interventi che prevedono opere in sottosuolo sono subordinati al parere obbligatorio della competente Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio ai sensi dell'art. 53.01 delle Norme di Attuazione.

L'intervento è subordinato all'obbligo di cessione delle aree necessarie al completamento della viabilità di "bordo" ed alla realizzazione dell'attacco a terra della nuova stazione ponte Lingotto.

La progettazione dell'ambito deve essere condotta in rapporto alla percepibilità del complesso del Lingotto e alla riconoscibilità del suo fronte occidentale, assumendo quali riferimenti la salvaguardia delle visuali prescritta dall'art. 49.01 delle Norme di Attuazione.

Si richiamano le misure di sostenibilità ambientale e le azioni per la mitigazione degli eventuali impatti derivanti dalla trasformazione urbanistica previsti dalle Norme di Attuazione. Il progetto dovrà inoltre valutare con particolare attenzione gli effetti sul sistema della mobilità adottando le soluzioni più opportune ed efficaci. La trasformazione dell'area dovrà garantire una quota minima di Superficie Permeabile Equivalente non inferiore al 30% della Superficie Territoriale.

AT.03

Orbassano



Inquadramento - aggiornamento 2023

Nome	AT.03 - Orbassano
Indirizzo	Corso Orbassano, Corso Luigi Settembrini, 10135
Quartiere	Mirafiori Sud
Figura di Ricomposizione Urbana	NUOVE ECONOMIE - LA CITTÀ DELLA PRODUZIONE CHE CAMBIA FORMA
Altezza massima	50 mt
Superficie Territoriale	31.900 mq stimata
Indice Base	0,3 mq/mq
Capienza Edificatoria Massima	1,3 mq/mq
Destinazione d'uso	Non è consentito l'insediamento delle Destinazioni d'uso 3.1.a) e 3.1.d) di cui all'art.5.02 delle Norme di Attuazione
Superficie minima da cedere o assoggettare	min.50% ST
Carta Sintesi idrogeologica	Classe IP
Classe Acustica	Classe IV con fascia cuscinetto in classe V
Componenti Paesaggistiche	Componenti percettivo -identitarie o -Tavola T11-A3 - L'ambito denominato Orbassano risulta inserito all'interno delle Criticità puntuali in quanto parte di una componente caratterizzata da elementi critici e con detrazioni visive; pertanto, è soggetto alle prescrizioni dell'art. 49.02 delle presenti norme.

PRESCRIZIONI

L'ambito riguarda un'area interclusa e prevalentemente ineditata interna al comparto ex Fiat Mirafiori. Ogni intervento di riuso o trasformazione eccedente quanto previsto dall'art. 3, comma 1, lettere a., b., c. del D.P.R. 380/2001 è subordinato alla previa rimozione o alla massima possibile mitigazione delle situazioni di degrado, di rischio e di compromissione, ai sensi dell'art. 49.02 delle Norme di Attuazione.

Gli interventi ricadenti nell'ambito sono subordinati:

- allo studio di inserimento paesaggistico di cui all'art. 50.04 relativo alla classe di sensibilità visiva media;
- al rispetto dei criteri morfologici e spaziali delle Figura di Ricomposizione Urbana in cui è inserita l'Area di Trasformazione, ai sensi dell'art. 37.

Si richiamano le misure di sostenibilità ambientale e le azioni per la mitigazione degli eventuali impatti derivanti dalla trasformazione urbanistica previsti dalle Norme di Attuazione. Il progetto dovrà inoltre valutare con particolare attenzione gli effetti sul sistema della mobilità adottando le soluzioni più opportune ed efficaci.

La trasformazione dell'area dovrà garantire una quota minima di Superficie Permeabile Equivalente non inferiore al 30% della Superficie Territoriale.

AT.04

Giordano Bruno



CITTA' DI TORINO



Inquadramento - aggiornamento 2023

Nome	AT.04 - Giordano Bruno
Indirizzo	Via Giordano Bruno, 161, 10134
Quartiere	Lingotto
Figura di Ricomposizione Urbana	FORUM CIVICO - LA CITTÀ DEI GRANDI LUOGHI CIVICI E CULTURALI
Altezza massima	50 mt
Superficie Territoriale:	14.817 mq (stimata)
Indice Base:	0,3 mq/mq
Capienza Edificatoria Massima	0,85 mq/mq
Destinazione d'uso	Non è consentito l'insediamento delle destinazioni produttive 3.1 di cui all'art.5.02 delle Norme di Attuazione
Superficie minima da cedere o assoggettare	min.50% ST
Carta Sintesi idrogeologica	Classe IP
Classe Acustica	Classe III
Tutele	Aree di potenziale interesse archeologico e paleontologico - Tavola T15-A3 - L'ambito risulta inserito all'interno delle Aree con potenziale ritrovamento archeologico; pertanto, è soggetto alle prescrizioni dell'art. 53.01 delle presenti norme.

PRESCRIZIONI

Gli interventi ricadenti nell'ambito sono subordinati:

- allo studio di inserimento paesaggistico di cui all'art. 50.04 relativo alla classe di sensibilità visiva media;
- al rispetto dei criteri morfologici e spaziali della Figura di Ricomposizione Urbana in cui è inserita l'Area di Trasformazione, ai sensi dell'art. 37.

Gli interventi dovranno tenere conto del rifugio antiaereo, di proprietà della Città di Torino, presente nel sottosuolo della porzione dell'ambito adiacente a via Giordano Bruno. E' richiesto l'accertamento del regime di tutela presso la competente Soprintendenza prima dell'approvazione dello strumento urbanistico esecutivo, coordinando tale adempimento con il parere obbligatorio già previsto dall'art. 53.01 delle Norme di Attuazione.

Si richiamano le misure di sostenibilità ambientale e le azioni per la mitigazione degli eventuali impatti derivanti dalla trasformazione urbanistica previsti dalle Norme di Attuazione. Il progetto dovrà inoltre valutare con particolare attenzione gli effetti sul sistema della mobilità adottando le soluzioni più opportune ed efficaci.

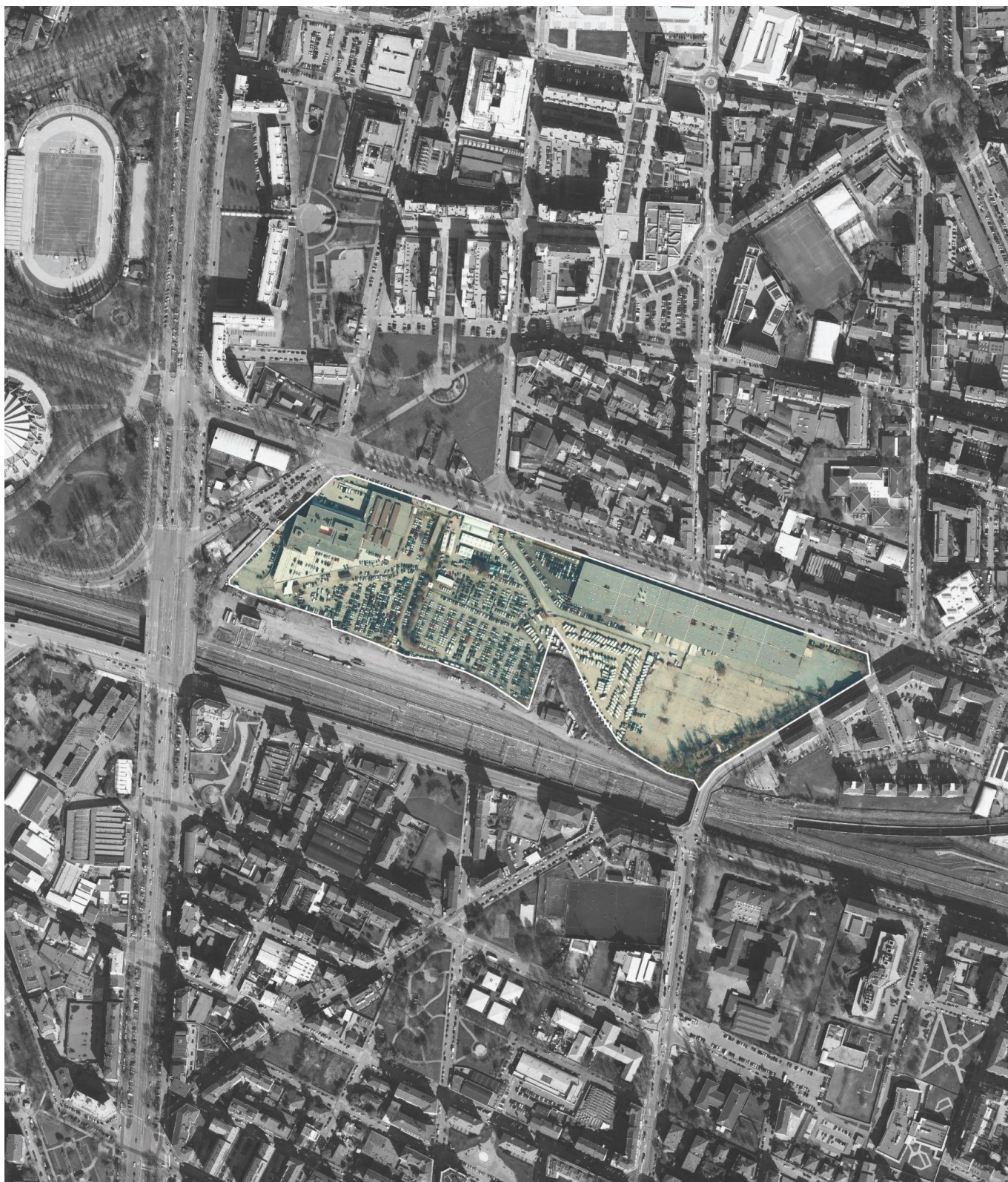
La trasformazione dell'area dovrà garantire una quota minima di Superficie Permeabile Equivalente non inferiore al 50% della Superficie Territoriale.

AT.05

San Paolo



CITTA' DI TORINO



Inquadramento - aggiornamento 2023

Nome	AT.05 - San Paolo
Indirizzo	Corso Carlo e Nello Rosselli, 169-181, 10141
Quartiere	San Paolo
Figura di Ricomposizione Urbana	ARENA RUFFINI - LA CITTÀ DELLO SPORT CHE VIVE OGNI GIORNO
Altezza massima	75 mt
Superficie Territoriale	95.040 mq (stimata)
Indice Base	0,3 mq/mq
Capienza Edificatoria Massima	0,85 mq/mq
Destinazione d'uso	Non è consentito l'insediamento delle destinazioni 3.1.a) e 3.1.d) di cui all'art.5.02 delle Norme di Attuazione
Superficie minima da cedere o assoggettare	min.50% ST
Carta Sintesi idrogeologica	Classe IP
Classe Acustica	Classe IV

PRESCRIZIONI

Gli interventi ricadenti nell'ambito sono subordinati:

- allo studio di inserimento paesaggistico di cui all'art. 50.04 relativo alla classe di sensibilità visiva media;
- al rispetto dei criteri morfologici e spaziali delle Figura di Ricomposizione Urbana in cui è inserita l'Area di Trasformazione, ai sensi dell'art. 37.
- All'applicazione del capo 2.3 dei Criteri Minimi Ambientali di cui al D.M. 256/2022 limitatamente agli spazi compresi nel perimetro delle Connessioni ecologiche ai sensi dell'art. 42.02 delle NdA

Si richiamano le misure di sostenibilità ambientale e le azioni per la mitigazione degli eventuali impatti derivanti dalla trasformazione urbanistica previsti dalle Norme di Attuazione. Il progetto dovrà inoltre valutare con particolare attenzione gli effetti sul sistema della mobilità adottando le soluzioni più opportune ed efficaci.

La trasformazione dell'area dovrà garantire una quota minima di Superficie Permeabile Equivalente non inferiore al 50% della Superficie Territoriale.

AT.06

Lione



Inquadramento - aggiornamento 2023

Nome	AT.06 - Lione
Indirizzo	Corso Mediterraneo, 91/A, 10129
Quartiere	San Paolo
Figura di Ricomposizione Urbana	ARENA RUFFINI - LA CITTÀ DELLO SPORT CHE VIVE OGNI GIORNO
Altezza massima	100 mt
Superficie Territoriale	6.797 mq (stimata)
Indice Base	0,3 mq/mq
Capienza Edificatoria Massima	2,3 mq/mq
Destinazione d'uso	Non è consentito l'insediamento di Attività Produttive 3.1 di cui all'art.5.02 delle Norme di Attuazione
Superficie minima da cedere o assoggettare	min. 20% ST
Carta Sintesi idrogeologica	Classe IP
Classe Acustica	Classe III

PRESCRIZIONI

Gli interventi ricadenti nell'ambito sono subordinati:

- al rispetto dei criteri morfologici e spaziali delle Figura di Ricomposizione Urbana in cui è inserita l'Area di Trasformazione, ai sensi dell'art. 37.
- All'applicazione del capo 2.3 dei Criteri Minimi Ambientali di cui al D.M. 256/2022 limitatamente agli spazi compresi nel perimetro delle Connessione ecologiche ai sensi dell'art. 42.02 delle NdA

Si richiamano le misure di sostenibilità ambientale e le azioni per la mitigazione degli eventuali impatti derivanti dalla trasformazione urbanistica previsti dalle Norme di Attuazione. Il progetto dovrà inoltre valutare con particolare attenzione gli effetti sul sistema della mobilità adottando le soluzioni più opportune ed efficaci.

La trasformazione dell'area dovrà garantire una quota minima di Superficie Permeabile Equivalente non inferiore al 20% della Superficie Territoriale.

AT.07

Borsellino



Inquadramento - aggiornamento 2023

Nome	AT.07 - Borsellino
Indirizzo	Via Paolo Borsellino, 20, 10138
Quartiere	Cenisia
Figura di Ricomposizione Urbana	CENTRO INNOVAZIONE - LA CITTÀ DELLE ENERGIE E DEI TALENTI
Altezza massima	35 mt
Superficie Territoriale	39.972 mq stimata
Indice Base	0,3 mq/mq
Capienza Edificatoria Massima	1,0 mq/mq
Destinazione d'uso	Non è consentito l'insediamento delle destinazioni 3.1.a) e 3.1.d) di cui all'art.5.02 delle Norme di Attuazione
Superficie minima da cedere o assoggettare	min. 50% ST
Carta Sintesi idrogeologica	Classe IP
Classe Acustica	Classe III
Tutele	L'immobile denominato ex Officine Nebiolo – limitatamente alla facciata su via P.C. Boggio e alla facciata prospiciente il cortile interno è dichiarato di interesse particolarmente importante con Decreto del 19.01.2001 ai sensi dell'art. 2 comma 1 b) del D.Lgs. 490/99 ora D. Lgs. 42/2004. Il fabbricato della Ex Caserma Lamarmora denominato Ex Mercato del Bestiame, con Decreto n. 686/2013 è stato dichiarato di interesse culturale ai sensi degli artt. 10 e 12 del D. Lgs. 42/2004.

PRESCRIZIONI

Gli interventi ricadenti nell'ambito sono subordinati:

- allo studio di inserimento paesaggistico di cui all'art. 50.04 relativo alla classe di sensibilità visiva media;
- al rispetto dei criteri morfologici e spaziali delle Figura di Ricomposizione Urbana in cui è inserita l'Area di Trasformazione, ai sensi dell'art. 37.
- All'applicazione del capo 2.3 dei Criteri Minimi Ambientali di cui al D.M. 256/2022 limitatamente agli spazi compresi nel perimetro delle Connessione ecologiche ai sensi dell'art. 42.02 delle NdA.

Si richiamano le misure di sostenibilità ambientale e le azioni per la mitigazione degli eventuali impatti derivanti dalla trasformazione urbanistica previsti dalle Norme di Attuazione. Il progetto dovrà inoltre valutare con particolare attenzione gli effetti sul sistema della mobilità adottando le soluzioni più opportune ed efficaci.

La trasformazione dell'area dovrà garantire una quota minima di Superficie Permeabile Equivalente non inferiore al 30% della Superficie Territoriale.

AT.08

Porta Susa



Inquadramento - aggiornamento 2023

Nome	AT.08 - Porta Susa
Indirizzo	Corso Vittorio Emanuele II, 114/A, 10121
Quartiere	Centro
Figura di Ricomposizione Urbana	CENTRO INNOVAZIONE - LA CITTÀ DELLE ENERGIE E DEI TALENTI
Altezza massima	150 mt
Superficie Territoriale	7.811 mq stimata
Indice Base	0,3 mq/mq
Capienza Edificatoria Massima	2,3 mq/mq
Destinazione d'uso	Non è consentito l'insediamento delle destinazioni 3.1.a) e i 3.1.d) di cui all'art.5.02 delle Norme di Attuazione
Superficie minima da cedere o assoggettare	min. 20% ST
Carta Sintesi idrogeologica	Classe IP
Classe Acustica	Classe III
Componenti Paesaggistiche	Belvedere individuato immediatamente a ovest dell'ambito e asse prospettico di corso Vittorio Emanuele II adiacente al vertice meridionale del perimetro

PRESCRIZIONI

Gli interventi ricadenti nell'ambito sono subordinati:

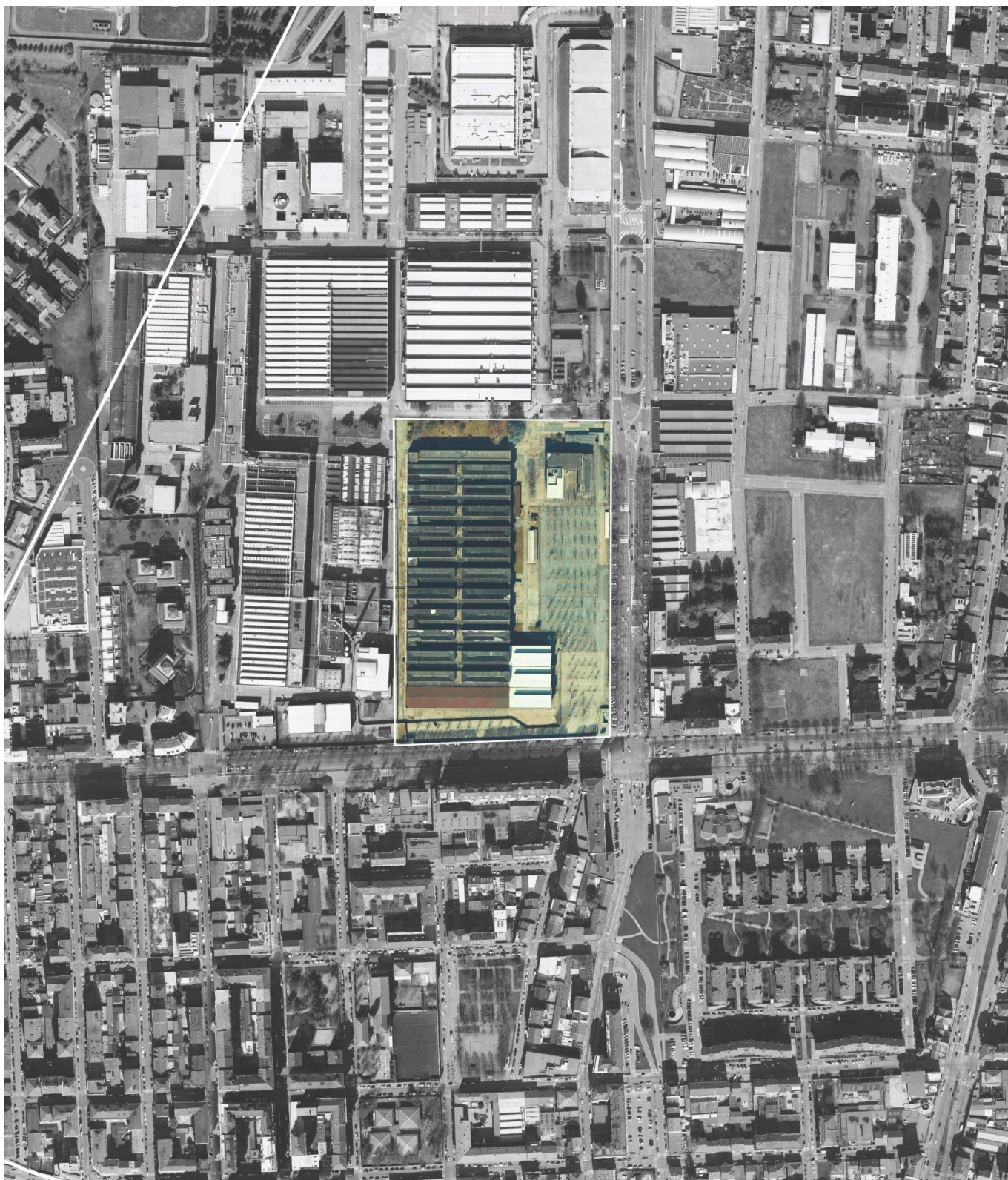
- salvaguardia delle componenti percettivo-identitarie con riferimento all'asse prospettico di Corso Vittorio Emanuele II, in ragione dell'altezza e della collocazione dei nuovi volumi, in coerenza con la presenza di un Nuovo Marcatore Urbano individuato dalla FRU, come previsto all'art.49.01 delle NdA, tramite lo studio di inserimento paesaggistico di cui all'art. 50.04.
- al rispetto dei criteri morfologici e spaziali delle Figura di Ricomposizione Urbana in cui è inserita l'Area di Trasformazione, ai sensi dell'art. 37.

Si richiamano le misure di sostenibilità ambientale e le azioni per la mitigazione degli eventuali impatti derivanti dalla trasformazione urbanistica previsti dalle Norme di Attuazione. Il progetto dovrà inoltre valutare con particolare attenzione gli effetti sul sistema della mobilità adottando le soluzioni più opportune ed efficaci.

La trasformazione dell'area dovrà garantire una quota minima di Superficie Permeabile Equivalente non inferiore al 20% della Superficie Territoriale.

AT.09

Marche



Inquadramento - aggiornamento 2023

Nome	AT.09 - Marche
Indirizzo	Corso Francia, 366-370, 10146
Quartiere	Parella
Figura di Ricomposizione Urbana	SPAZIO FUTURO - LA CITTÀ PROIETTATA NEL FUTURO
Altezza massima	75 mt
Superficie Territoriale	66.362 mq stimata
Indice Base	0,3 mq/mq
Capienza Edificatoria Massima	0,85 mq/mq
Destinazione d'uso	Non è consentito l'insediamento delle destinazioni 3.1.d) di cui all'art.5.02 delle Norme di Attuazione
Superficie minima da cedere o assoggettare	min. 50% ST
Carta Sintesi idrogeologica	Classe IP
Classe Acustica	Classe IV con fascia cuscinetto in classe V
Tutele	Asse di corso Francia è dichiarato di interesse storico ai sensi degli articoli 10, commi 1, 4 lettera g), 12 e 14 del Codice dei beni culturali (DCR n. 010 del 12/01/2024) Esterno all'ambito: l'asse prospettico "Rivoli-Superga" rilevato nella Tavola T11-A2.
Componenti Paesaggistiche	Costituiscono direttive per la progettazione le linee guida approvate con DGR n. 30-13616 del 22 marzo 2010, richiamate dall'art. 49.01 delle Norme di Attuazione.

PRESCRIZIONI

Gli interventi ricadenti nell'ambito sono subordinati:

- allo studio di inserimento paesaggistico di cui all'art. 50.04 relativo alla classe di sensibilità visiva media esteso al bacino visivo dell'asse prospettico di corso Francia e agli effetti cumulativi delle trasformazioni del compendio aeronautico, con verifica delle altezze, degli allineamenti e della continuità delle quinte visive sul fronte meridionale;
- al rispetto dei criteri morfologici e spaziali delle Figura di Ricomposizione Urbana in cui è inserita l'Area di Trasformazione, ai sensi dell'art. 37.

La presenza della criticità puntuale subordina gli interventi edilizi eccedenti il restauro e il risanamento conservativo alla previa rimozione, o alla massima possibile mitigazione, delle situazioni di degrado, rischio o compromissione.

L'attuazione dovrà favorire lo sviluppo dell'area pubblica sul versante di corso Marche preservando l'area piantumata esistente.

Gli sviluppi progettuali dell'area devono essere verificati con le previsioni del PTCP2 a fronte dello sviluppo del progetto Speciale di Corso Marche.

Le altezze massime devono essere verificate con le prescrizioni ENAC.

Si richiamano le misure di sostenibilità ambientale e le azioni per la mitigazione degli eventuali impatti derivanti dalla trasformazione urbanistica previsti dalle Norme di Attuazione. Il progetto dovrà inoltre valutare con particolare attenzione gli effetti sul sistema della mobilità adottando le soluzioni più opportune ed efficaci.

La trasformazione dell'area dovrà garantire una quota minima di Superficie Permeabile Equivalente non inferiore al 30% della Superficie Territoriale.

AT.10

Oddone



Inquadramento - aggiornamento 2023

Nome	AT.10 - Oddone
Indirizzo	Corso Principe Oddone, Via Savigliano, via Caserta, via Giovanni Battista Crosato
Quartiere	San Donato
Figura di Ricomposizione Urbana	DORA VERDE - LA CITTÀ CHE LEGA FUNZIONI, PARCHI E QUARTIERI
Altezza massima	50 mt
Superficie Territoriale	42.279 mq stimata
Indice Base	0,3 mq/mq
Capienza Edificatoria Massima	0,85 mq/mq
Destinazione d'uso	Non è consentito l'insediamento delle destinazioni 3.1.a) e 3.1.d) di cui all'art.5.02 delle Norme di Attuazione
Superficie minima da cedere o assoggettare	min. 30% ST
Carta Sintesi idrogeologica	Classe IIP
Classe Acustica	Classe III
Tutele	Vincolo palazzina ex scalo ferroviario Valdocco già destinata a sede degli uffici dello scalo, dichiarata di interesse culturale ai sensi della Parte Seconda del D.Lgs. 42/2004 con decreto del 12 dicembre 2017 Nella Tavola T08-A2 Beni Paesaggistici la fascia di rispetto di 150 metri del corso d'acqua, tutelato ai sensi dell'art. 142, comma 1, lettera c) del D.Lgs. 42/2004, a nord dell'ambito.
Componenti Paesaggistiche	Nella Tavola T10-A2 Componenti Morfologico-insediative e Naturalistiche l'Area di Trasformazione è interessata dalla Zona fluviale allargata e dalla Zona fluviale interna.

PRESCRIZIONI

Gli interventi ricadenti nell'ambito sono subordinati:

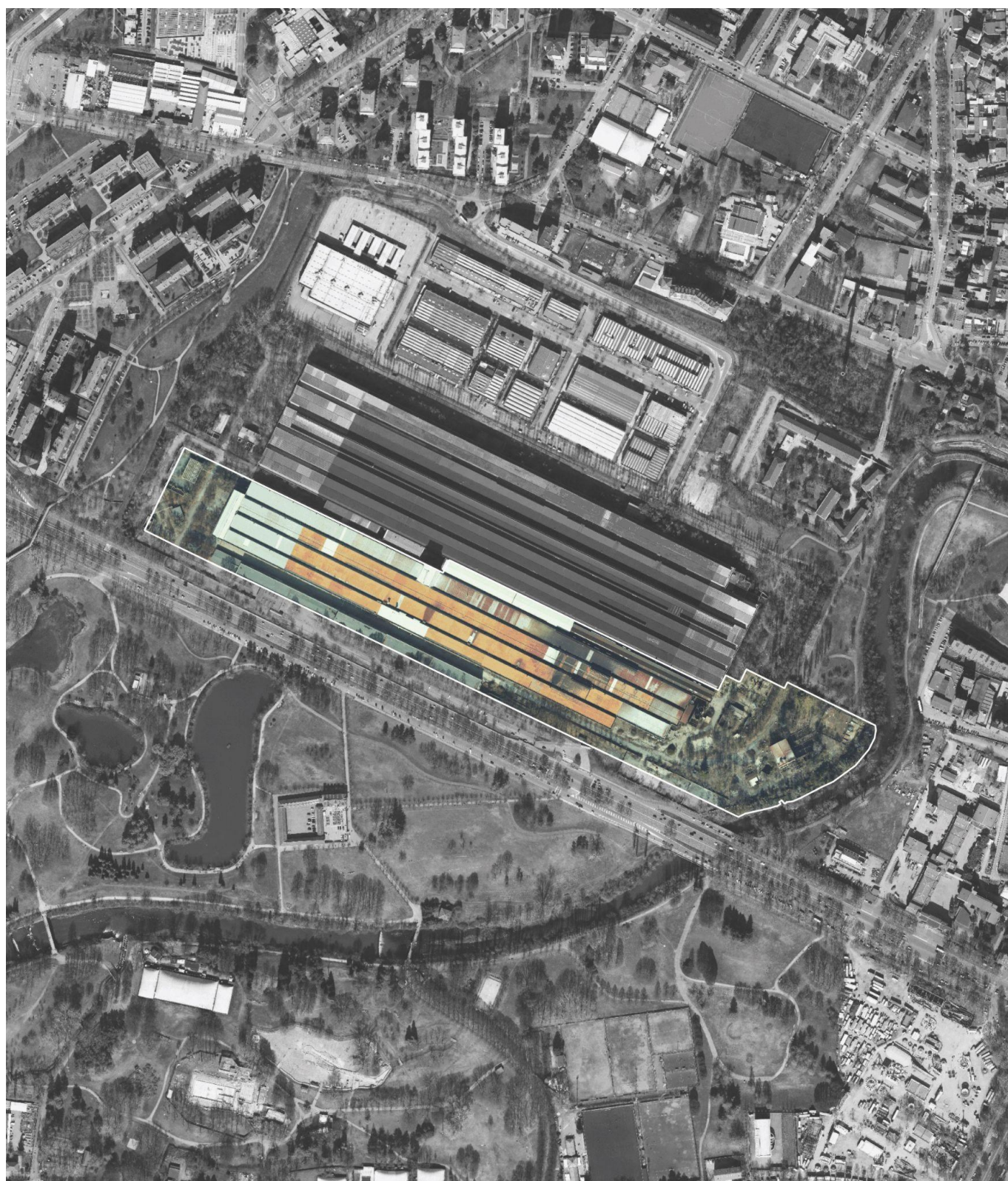
- al rispetto dei criteri morfologici e spaziali delle Figura di Ricomposizione Urbana in cui è inserita l'Area di Trasformazione, ai sensi dell'art. 37.
- All'applicazione del capo 2.3 dei Criteri Minimi Ambientali di cui al D.M. 256/2022 limitatamente agli spazi compresi nel perimetro delle Connessioni ecologiche ai sensi dell'art. 42.02 delle NdA.

Si richiamano le misure di sostenibilità ambientale e le azioni per la mitigazione degli eventuali impatti derivanti dalla trasformazione urbanistica previsti dalle Norme di Attuazione.

La trasformazione dell'area dovrà garantire una quota minima di Superficie Permeabile Equivalente non inferiore al 30% della Superficie Territoriale.

AT.11

Thyssen Krupp - Regina Margherita



Inquadramento - aggiornamento 2023

Nome	AT.11 - Thyssen Krupp - Regina Margherita
Indirizzo	Corso Regina Margherita, 370, 10151
Quartiere	Lucento
Figura di Ricomposizione Urbana	DORA VERDE - LA CITTÀ CHE LEGA FUNZIONI, PARCHI E QUARTIERI
Altezza massima	35 mt
Superficie Territoriale	118.411 mq stimata
Indice Base	0,15 mq/mq
Capienza Edificatoria Massima	0,15 mq/mq
Destinazione d'uso	Non è consentito l'insediamento delle destinazioni 3.1.a) e 3.1.d) di cui all'art.5.02 delle Norme di Attuazione
Superficie minima da cedere o assoggettare	min. 80% ST
Carta Sintesi idrogeologica	Classi IIIAP + IIP + IIIB2P ; Aree inondabili art. 4 Delib 9/07
Classe Acustica	Classe IV con fascia cuscinetto in classe V
Beni Paesaggistici	Nelle Tavole T08-A1_A2 Beni Paesaggistici la fascia di rispetto di 150 metri del corso d'acqua, tutelato ai sensi dell'art. 142, comma 1, lettera c) del D.Lgs. 42/2004 nella porzione orientale
Componenti Paesaggistiche	Nelle Tavole T10-A1_A2 Componenti Morfologico-insediative e Naturalistiche l'Area di Trasformazione è interessata dalla Zona fluviale interna e allargata.

PRESCRIZIONI

Gli interventi ricadenti nell'ambito sono subordinati:

- al rispetto della Deliberazione del Consiglio Comunale n. 134/2024 del 18/03/2024.
- alla conservazione dei complessi vegetazionali naturali caratterizzanti il corso d'acqua, anche mediante misure mitigative e compensative atte alla ricostituzione della continuità ambientale del fiume e al miglioramento delle sue caratteristiche paesaggistiche e naturalistico-ecologiche ai sensi dell'art. 48.08 delle NdA.
- alla Relazione Paesaggistica prevista dal DPCM 12 dicembre 2005 di cui all'art. 50.05 relativo alla classe di sensibilità visiva elevata;
- al rispetto dei criteri morfologici e spaziali delle Figura di Ricomposizione Urbana in cui è inserita l'Area di Trasformazione, ai sensi dell'art. 37.
- all'applicazione del capo 2.3 dei Criteri Minimi Ambientali di cui al D.M. 256/2022 limitatamente agli spazi compresi nel perimetro delle Connessione ecologiche ai sensi dell'art. 42.02 delle NdA.

Gli interventi edilizi eccedenti il restauro e il risanamento conservativo, nelle aree in cui ricadono criticità puntuali, sono subordinati alla previa rimozione o alla massima possibile mitigazione delle situazioni di degrado, di rischio e di compromissione, ai sensi dell'art. 49.02 delle Norme di Attuazione.

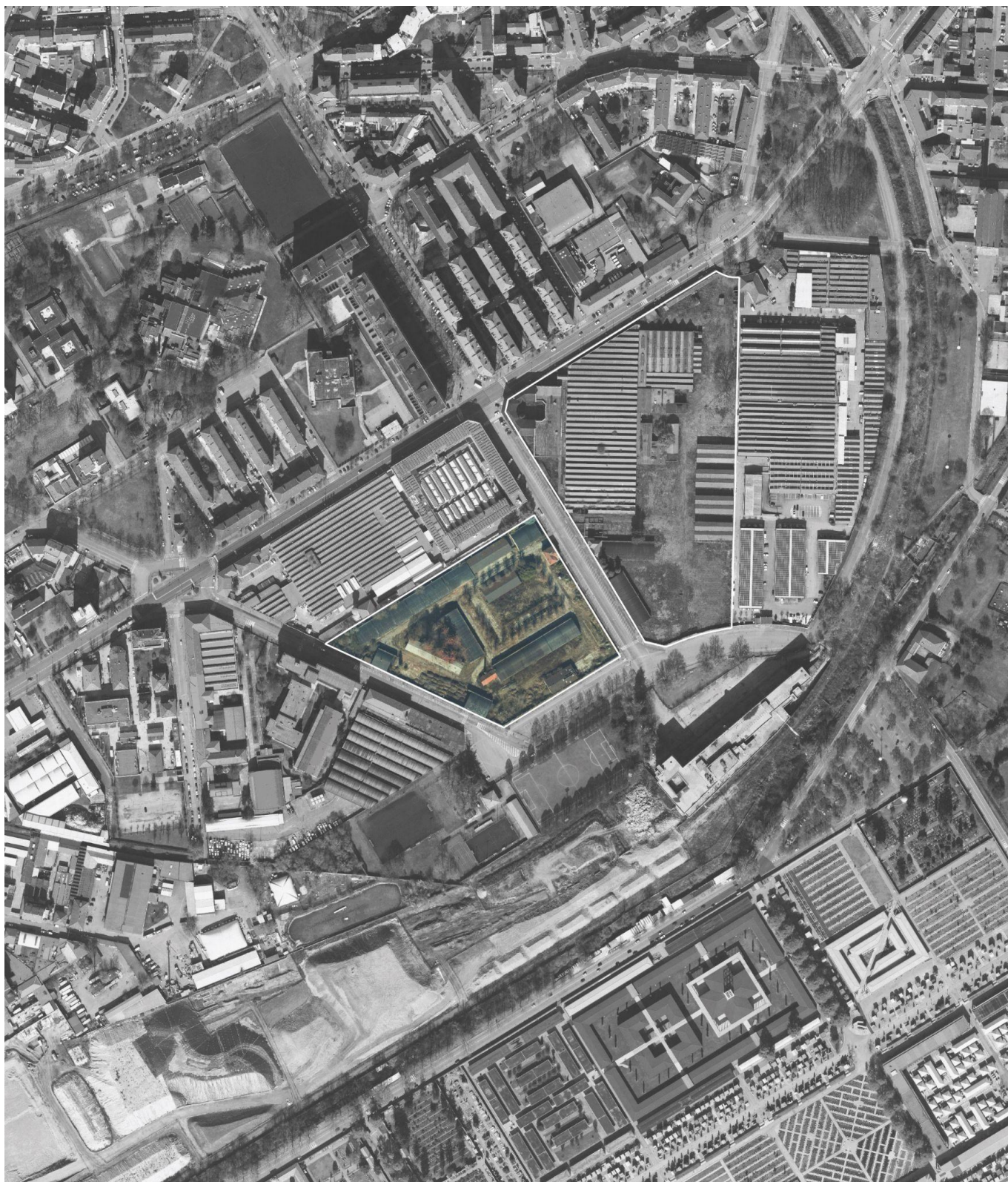
In fase attuativa il progetto dovrà prevedere un luogo della memoria dedicato ai lavoratori e alle vittime del rogo del 2007.

Si richiamano le misure di sostenibilità ambientale e le azioni per la mitigazione degli eventuali impatti derivanti dalla trasformazione urbanistica previsti dalle Norme di Attuazione.

La trasformazione dell'area dovrà garantire una quota minima di Superficie Permeabile Equivalente non inferiore al 60% della Superficie Territoriale.

AT.12

Cimarosa



Inquadramento - aggiornamento 2023

Nome	AT.12 - Cimarosa
Indirizzo	Via Domenico Cimarosa, 31, 10154
Quartiere	Barriera di Milano
Figura di Ricomposizione Urbana	PORTA NORD - LA CITTÀ DEI NODI METROPOLITANI
Altezza massima	35 mt
Superficie Territoriale	24.896 mq stimata
Indice Base	0,3 mq/mq
Capienza Edificatoria Massima	0,85 mq/mq
Destinazione d'uso	Non è consentito l'insediamento della destinazione 3.1.d) di cui all'art.5.02 delle Norme di Attuazione
Superficie minima da cedere o assoggettare	min. 50% ST
Carta Sintesi idrogeologica	Classe IP
Classe Acustica	Classe IV

PRESCRIZIONI

Gli interventi ricadenti nell'ambito sono subordinati:

- allo studio di inserimento paesaggistico di cui all'art. 50.04 relativo alla classe di sensibilità visiva media;
- al rispetto dei criteri morfologici e spaziali delle Figura di Ricomposizione Urbana in cui è inserita l'Area di Trasformazione, ai sensi dell'art. 37.
- All'applicazione del capo 2.3 dei Criteri Minimi Ambientali di cui al D.M. 256/2022 limitatamente agli spazi compresi nel perimetro delle Connessione ecologiche ai sensi dell'art. 42.02 delle NdA.

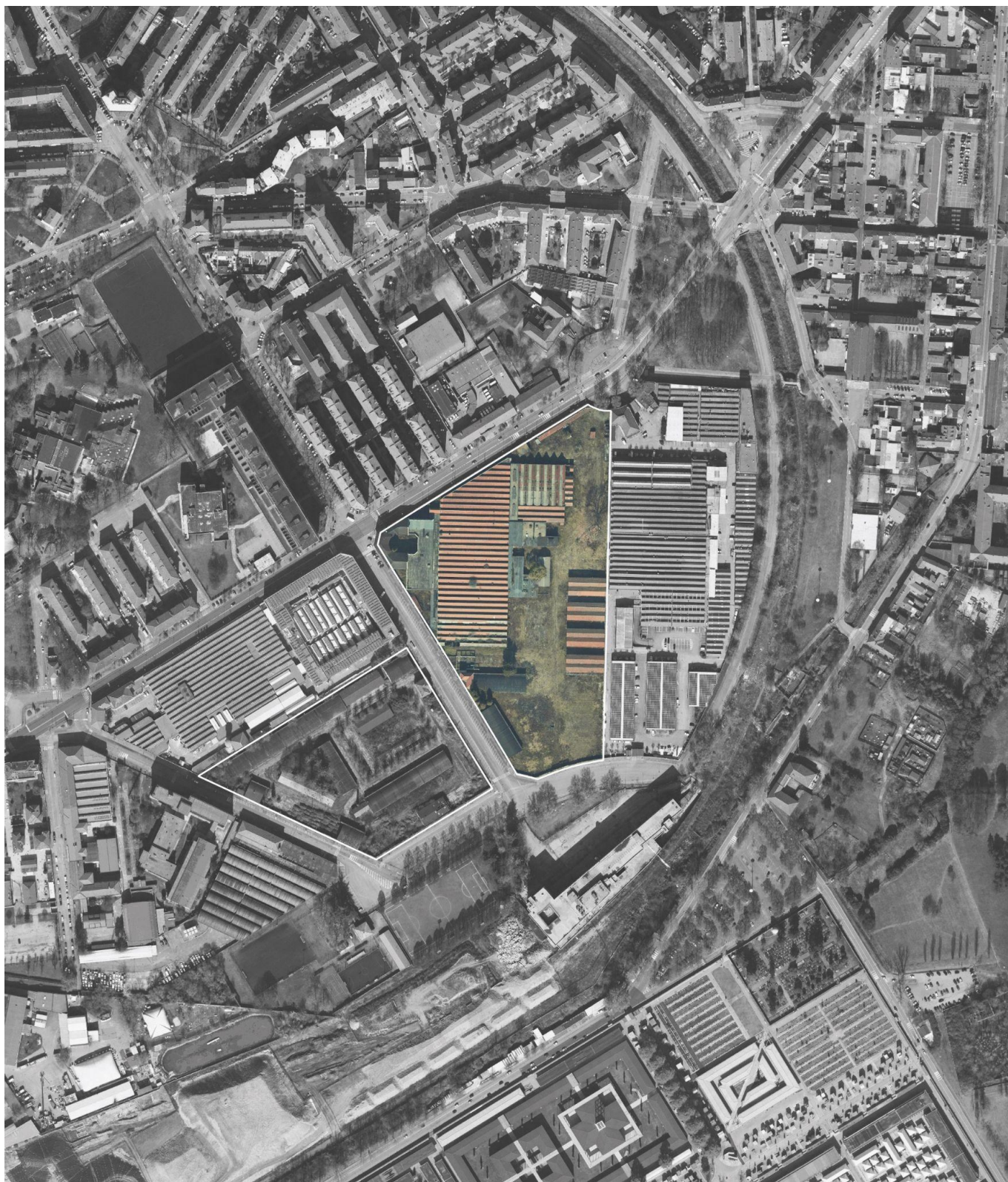
L'attuazione può avvenire mediante titolo abilitativo diretto convenzionato a condizione che il progetto sia esteso alla totalità dell'area.

Si richiamano le misure di sostenibilità ambientale e le azioni per la mitigazione degli eventuali impatti derivanti dalla trasformazione urbanistica previsti dalle Norme di Attuazione. Il progetto dovrà inoltre valutare con particolare attenzione gli effetti sul sistema della mobilità adottando le soluzioni più opportune ed efficaci.

La trasformazione dell'area dovrà garantire una quota minima di Superficie Permeabile Equivalente non inferiore al 20% della Superficie Territoriale.

AT.13

M.Ar.Di.Chi.



Inquadramento - aggiornamento 2023

Nome	AT.13 - M.Ar.Di.Chi.
Indirizzo	Via Bologna, 190, 10154
Quartiere	Barriera di Milano
Figura di Ricomposizione Urbana	PORTA NORD - LA CITTÀ DEI NODI METROPOLITANI
Altezza massima	35 mt
Superficie Territoriale	43.466 mq
Indice Base	0,3 mq/mq
Capienza Edificatoria Massima	0,85 mq/mq
Destinazione d'uso	Non è consentito l'insediamento della destinazione 3.1.d) di cui all'art.5.02 delle Norme di Attuazione
Superficie minima da cedere o assoggettare	min. 20% ST
Carta Sintesi idrogeologica	Classe IP
Classe Acustica	Classe IV
Tutele	Il bene denominato Magazzino di Artiglieria e Difesa Chimica, già Lanificio "Fratelli Piacenza", e l'area del complesso sono stati dichiarati di interesse culturale con Decreto n. 269/2012 del 18/06/2012, ai sensi degli artt. 10, 12 e 128 del D. Lgs. n. 42/2004 e sono pertanto sottoposti alle disposizioni di tutela.
Componenti Paesaggistiche	Componenti Storico-Culturali - Tavola T09-A2-00 L'ex Caserma M.Ar.Di.Chi. è compresa tra le "Aree e impianti della produzione industriale ed energetica"; Il Complesso è riconosciuto, nella Tavola "T04-05 Beni di valore riconosciuti dal Piano" quale edificio di particolare interesse storico, appartenente al gruppo 4). Edifici di valore documentario", normato dall'art. 44 delle NdA.

PRESCRIZIONI

Tutti gli interventi nell'ambito devono essere sottoposti al preventivo parere vincolante della Soprintendenza.

Il Complesso è riconosciuto, nella Tavola "T04-05 Beni di valore riconosciuti dal Piano" quale edificio di particolare interesse storico, appartenente al gruppo 4) "Edifici di valore documentario", normato dall'art. 44 delle NdA.

È ammesso il recupero della SL demolita per la realizzazione di soppalchi.

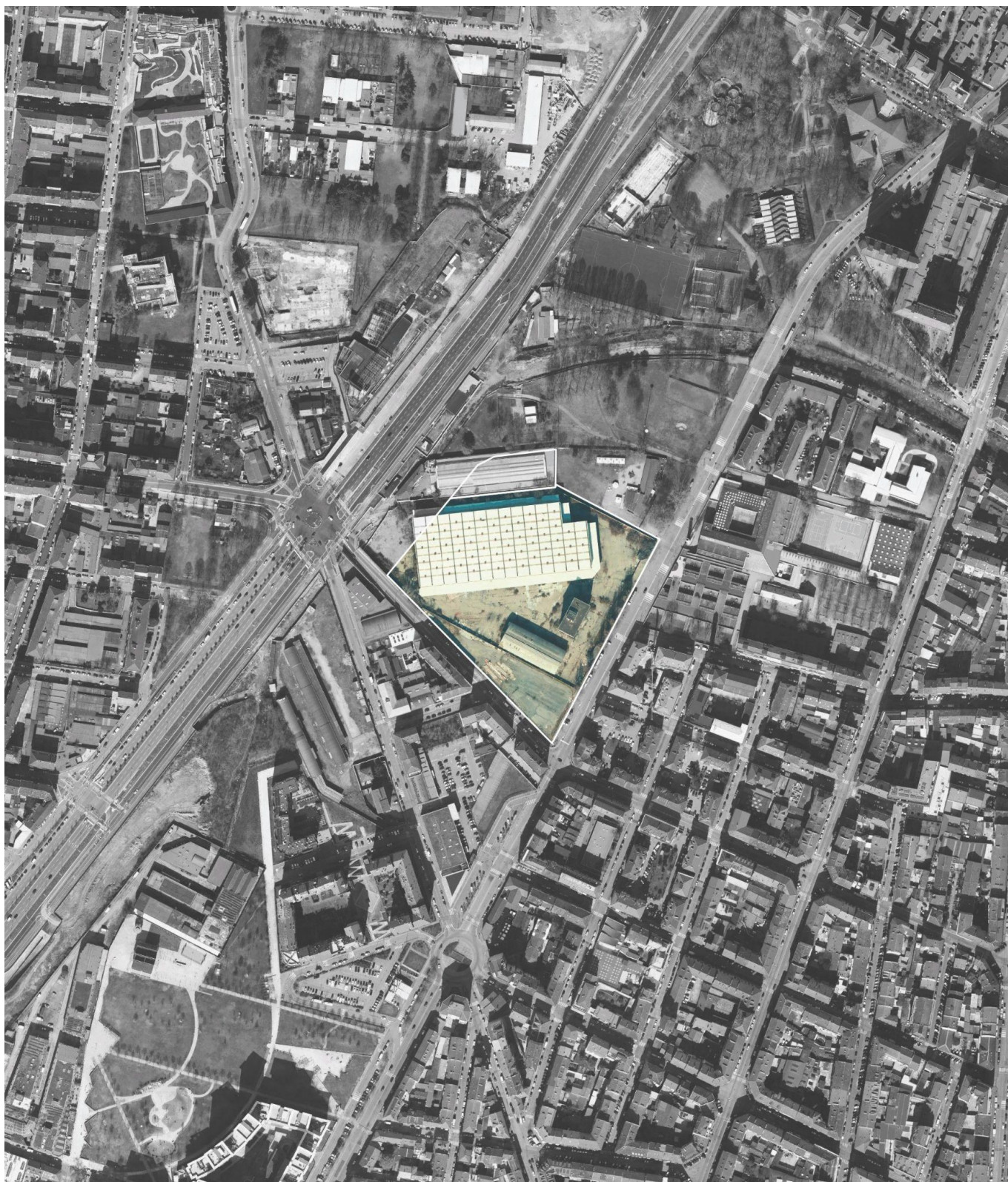
Per gli edifici tutelati l'attuazione può avvenire tramite titolo abilitativo diretto.

Per gli edifici non tutelati: per interventi oltre il risanamento conservativo, l'attuazione avviene tramite Titolo Abilitativo diretto Convenzionato o Strumento Urbanistico Esecutivo.

La progettazione degli interventi dovrà prestare attenzione ai limiti ed ai vincoli imposti dalla presenza della Linea Metropolitana 2 su via Bologna. Dovrà essere garantita la possibilità di operare la perimetrazione delle aree di cantiere necessarie alla realizzazione della Linea 2.

Si richiamano le misure di sostenibilità ambientale e le azioni per la mitigazione degli eventuali impatti derivanti dalla trasformazione urbanistica previsti dalle Norme di Attuazione.

La trasformazione dell'area dovrà garantire una quota minima di superficie permeabile equivalente non inferiore al 30% della Superficie Territoriale.



Inquadramento - aggiornamento 2023

Nome	AT.14 - Cigna
Indirizzo	Via Francesco Cigna, 209, 10155
Quartiere	Barriera di Milano
Figura di Ricomposizione Urbana	PORTA NORD - LA CITTÀ DEI NODI METROPOLITANI
Altezza massima	35 mt
Superficie Territoriale	30.093 mq (stimata)
Indice Base	0,3 mq/mq
Capienza Edificatoria Massima	0,85 mq/mq
Destinazione d'uso	Non è consentito l'insediamento di destinazioni 3.1.a) e 3.1.d) di cui all'art.5.02 delle Norme di Attuazione
Superficie minima da cedere o assoggettare	min. 50% ST
Carta Sintesi idrogeologica	Classe IP
Classe Acustica	Classe IV

PRESCRIZIONI

Gli interventi ricadenti nell'ambito sono subordinati:

- al rispetto dei criteri morfologici e spaziali delle Figura di Ricomposizione Urbana in cui è inserita l'Area di Trasformazione, ai sensi dell'art. 37.

Le trasformazioni ricadenti nell'intorno della Stazione Rebaudengo e lungo il tracciato della Linea Metropolitana 2 sono attuate in coerenza con la progettazione della nuova infrastruttura. I progetti urbanistici e edilizi devono garantire l'integrazione con gli accessi e i servizi della LM2, assicurare la continuità delle connessioni previste e preservare la piena compatibilità tecnica con le opere metropolitane.

È prescritta la progettazione coordinata con l'AT 15. L'attuazione può avvenire mediante titolo abilitativo diretto convenzionato a condizione che il progetto sia esteso alla totalità dell'area.

Si richiamano le misure di sostenibilità ambientale e le azioni per la mitigazione degli eventuali impatti derivanti dalla trasformazione urbanistica previsti dalle Norme di Attuazione.

La trasformazione dell'area dovrà garantire una quota minima di Superficie Permeabile Equivalente non inferiore al 30% della Superficie Territoriale

AT.15

Venezia



Inquadramento - aggiornamento 2023

Nome	AT.15 - Venezia
Indirizzo	Corso Venezia, via Lauro Rossi, 10155
Quartiere	Barriera di Milano
Figura di Ricomposizione Urbana	PORTA NORD - LA CITTÀ DEI NODI METROPOLITANI
Altezza massima	75 mt
Superficie Territoriale	2.880 mq stimata
Indice Base	0,3 mq/mq
Capienza Edificatoria Massima	0,85 mq/mq
Destinazione d'uso	Non è consentito l'insediamento delle destinazioni 3.1.a) e 3.1.d) di cui all'art.5.02 delle Norme di Attuazione
Superficie minima da cedere o assoggettare	min. 20% ST
Carta Sintesi idrogeologica	Classe IP
Classe Acustica	Classe IV

PRESCRIZIONI

Gli interventi ricadenti nell'ambito sono subordinati:

- al rispetto dei criteri morfologici e spaziali delle Figura di Ricomposizione Urbana in cui è inserita l'Area di Trasformazione, ai sensi dell'art. 37.

Le trasformazioni ricadenti nell'intorno della Stazione Rebaudengo e lungo il tracciato della Linea Metropolitana 2 sono attuate in coerenza con la progettazione della nuova infrastruttura. I progetti urbanistici e edilizi devono garantire l'integrazione con gli accessi e i servizi della LM2, assicurare la continuità delle connessioni previste e preservare la piena compatibilità tecnica con le opere metropolitane.

È prescritta la progettazione coordinata con l'AT 14. L'attuazione può avvenire mediante titolo abilitativo diretto convenzionato a condizione che il progetto sia esteso alla totalità dell'area.

Si richiamano le misure di sostenibilità ambientale e le azioni per la mitigazione degli eventuali impatti derivanti dalla trasformazione urbanistica previsti dalle Norme di Attuazione.

La trasformazione dell'area dovrà garantire una quota minima di Superficie Permeabile Equivalente non inferiore al 20% della Superficie Territoriale

AT.16

Cascinette



Inquadramento - aggiornamento 2023

Nome	AT.16 - Cascinette
Indirizzo	Strada Vicinale delle Cascinette, V. Jessie Boswell, 10156
Quartiere	Barca
Figura di Ricomposizione Urbana	SETTIMO ASSE - LA CITTÀ DELLE GRANDI ATTIVITA' URBANE
Altezza massima	35 mt
Superficie Territoriale	82.879 mq stimata
Indice Base	0,3 mq/mq
Capienza Edificatoria Massima	0,85 mq/mq
Destinazione d'uso	Non è consentito l'insediamento di attività residenziali (1) di cui all'art. 5.02 delle Norme di Attuazione, ad eccezione della residenza strettamente funzionale alla gestione dell'impianto.
Superficie minima da cedere o assoggettare	min. 50% ST
Carta Sintesi idrogeologica	Classe IIP
Classe Acustica	Classe IV con fascia cuscinetto in classe V

PRESCRIZIONI

Gli interventi ricadenti nell'ambito sono subordinati:

- allo studio di inserimento paesaggistico di cui all'art. 50.04 relativo alla classe di sensibilità visiva media;
- al rispetto dei criteri morfologici e spaziali delle Figura di Ricomposizione Urbana in cui è inserita l'Area di Trasformazione, ai sensi dell'art. 37.

Sul fronte che affaccia sull'interno di Corso Giulio Cesare il progetto di viabilità dovrà essere sviluppato in modo da garantire l'allargamento della sezione stradale in coerenza con il tracciato già sviluppato per lo stesso asse in direzione di Corso Romania.

Per la progettazione degli interventi costituiscono riferimento le linee guida per le Aree produttive ecologicamente attrezzate (Apea), adottate con DGR 28 luglio 2009 n. 30-11858.

Si richiamano le misure di sostenibilità ambientale e le azioni per la mitigazione degli eventuali impatti derivanti dalla trasformazione urbanistica previsti dalle Norme di Attuazione.

La trasformazione dell'area dovrà garantire una quota minima di Superficie Permeabile Equivalente non inferiore al 20% della Superficie Territoriale

AT.17

Stazione Stura



Inquadramento - aggiornamento 2023

Nome	AT.17 - Stazione Stura
Indirizzo	Corso Romania, Strada Vicinale dell'Abbadia di Stura, 10156
Quartiere	Falchera
Figura di Ricomposizione Urbana	SETTIMO ASSE - LA CITTÀ DELLE GRANDI ATTIVITA' URBANE
Altezza massima	75 mt
Superficie Territoriale	26.573 mq stimata
Indice Base	0,3 mq/mq
Capienza Edificatoria Massima	0,85 mq/mq
Destinazione d'uso	Non è consentito l'insediamento delle destinazioni 3.1.a) e 3.1.d) di cui all'art.5.02 delle Norme di Attuazione
Superficie minima da cedere o assoggettare	min. 50% ST
Carta Sintesi idrogeologica	Classe IIP
Classe Acustica	Classe IV
Componenti Paesaggistiche	Nella Tavola T09-A1 – Componenti Storico-Culturali corso Romania è classificato quale «Rete viaria di età moderna e contemporanea» e la relativa componente corre lungo l'intero margine settentrionale dell'ambito; nella Tavola T13-01 – Rete di Connessione Paesaggistica e Siti UNESCO il medesimo asse è individuato fra gli «Altri viali storici (Viabilità storica e patrimonio ferroviario)» L'ambito è parzialmente interessato dalla rete ferroviaria storica, disciplinata dall'art. 47.02.

PRESCRIZIONI

Gli interventi ricadenti nell'ambito sono subordinati:

- allo studio di inserimento paesaggistico di cui all'art. 50.04 relativo alla classe di sensibilità visiva media;
- al rispetto dei criteri morfologici e spaziali delle Figura di Ricomposizione Urbana in cui è inserita l'Area di Trasformazione, ai sensi dell'art. 37.
- all'applicazione del capo 2.3 dei Criteri Minimi Ambientali di cui al D.M. 256/2022 limitatamente agli spazi compresi nel perimetro delle Connessione ecologiche ai sensi dell'art. 42.02 delle NdA.

In sede attuativa occorre verificare puntualmente la presenza e la posizione di eventuali corsi d'acqua minori.

Nello strumento urbanistico esecutivo dovrà essere posta attenzione al fronte su corso Romania.

Si richiamano le misure di sostenibilità ambientale e le azioni per la mitigazione degli eventuali impatti derivanti dalla trasformazione urbanistica previsti dalle Norme di Attuazione. Il progetto dovrà inoltre valutare con particolare attenzione gli effetti sul sistema della mobilità adottando le soluzioni più opportune ed efficaci.

La trasformazione dell'area dovrà garantire una quota minima di Superficie Permeabile Equivalente non inferiore al 60% della Superficie Territoriale.

AT.18

Romania



Inquadramento - aggiornamento 2023

Nome	AT.18 - Romania
Indirizzo	Corso Romania, Strada Vicinale dell'Abbadia di Stura, 10156
Quartiere	Falchera
Figura di Ricomposizione Urbana	SETTIMO ASSE - LA CITTÀ DELLE GRANDI ATTIVITA' URBANE
Altezza massima	35 mt
Superficie Territoriale	116.784 mq stimata
Indice Base	0,3 mq/mq
Capienza Edificatoria Massima	0,85 mq/mq
Destinazione d'uso	Non è consentito l'insediamento di destinazioni 3.1.a) e 3.1.d) di cui all'art.5.2 delle Norme di Attuazione
Superficie minima da cedere o assoggettare	min. 30% ST
Carta Sintesi idrogeologica	Classe IIP
Classe Acustica	Classe IV con fascia cuscinetto in classe V Nella Tavola T09-A1 – Componenti Storico-Culturali corso Romania è classificato quale «Rete viaria di età moderna e contemporanea» e la relativa componente corre lungo l'intero margine settentrionale dell'ambito;
Componenti Paesaggistiche	nella Tavola T13-01 – Rete di Connessione Paesaggistica e Siti UNESCO il medesimo asse è individuato fra gli «Altri viali storici (Viabilità storica e patrimonio ferroviario)»

PRESCRIZIONI

Gli interventi ricadenti nell'ambito sono subordinati:

- alla Relazione Paesaggistica prevista dal DPCM 12 dicembre 2005 di cui all'art. 50.05 relativo alla classe di sensibilità visiva elevata;
- al rispetto dei criteri morfologici e spaziali delle Figura di Ricomposizione Urbana in cui è inserita l'Area di Trasformazione, ai sensi dell'art. 37.

Occorre assicurare l'integrità, la fruibilità ed il mantenimento, ove possibile dei caratteri costruttivi morfologici e vegetazionali caratterizzanti il Corso Romania con particolare attenzione alla sistemazione del verde, delle alberate e della bealera esistente lungo il corso medesimo. Il progetto del verde e delle opere di urbanizzazione dovrà essere tale da consentire la continuità con il contesto esistente.

Nello strumento urbanistico esecutivo dovrà essere definito il trattamento del fronte su corso Romania e la sistemazione della fascia a verde pubblico.

Si richiamano le misure di sostenibilità ambientale e le azioni per la mitigazione degli eventuali impatti derivanti dalla trasformazione urbanistica previsti dalle Norme di Attuazione.

La trasformazione dell'area dovrà garantire una quota minima di Superficie Permeabile Equivalente non inferiore al 50% della Superficie Territoriale.

PRG



CITTA' DI TORINO

PROPOSTA TECNICA DEL PROGETTO DEFINITIVO

Settembre 2026

titolo documento

Schede Paesaggistiche

codice documento

R03-00-02

Il Sindaco

Stefano Lo Russo

**L'assessorato P.R.G., Urbanistica, Edilizia privata,
Coordinamento grandi progetti, Grandi Infrastrutture
nel Settore Trasporti**

Paolo Mazzoleni

**Progetto a cura del Dipartimento Urbanistica ed Edilizia
Privata**

Direttrice: arch. Emanuela Canevaro

Responsabile del Procedimento
Servizio Nuovo Piano Regolatore: arch. Daniela Cevrero

Con il contributo di

Tutti i dipartimenti della Città di Torino
Politecnico di Torino
Città Metropolitana di Torino, Direzione Azioni Integrate con
gli EE.LL.,
Unità Tutela del Territorio

**Con il supporto
operativo di**

INFRA.TO
infrastrutture per la mobilità

torino:

ELENCO DEI BENI PAESAGGISTICI DI CUI AGLI ARTT. 136 E 157 DEL D. LGS 42/2004

- A132 Dichiarazione di notevole interesse pubblico del giardino pubblico esistente sulla Piazza Carlo Felice nel Comune di Torino;
- A133 Dichiarazione di notevole interesse pubblico del parco circostante alla Villa degli Olmi a Torino, proprietà della Sig.ra Giulia Plucker fu Daniele in Ubaldi di Capei;
- A134 Dichiarazione di notevole interesse pubblico della Villa detta "Il Pollone" proprietà del Conte Mario Nicolis Robilant sita a Torino;
- A135 Dichiarazioni di notevole interesse pubblico dei terreni e fabbricati esistenti lungo la strada che conduce al Monte dei Cappuccini, siti nel Comune di Torino;
- A136 Dichiarazione di notevole interesse pubblico del Parco del Valentino sito entro la cinta del Comune di Torino;
- A137 Dichiarazione di notevole interesse pubblico del Parco del Castello di Drosso proprietà del Marchese Dr. Carlo Gromis di Trana fu Emilio sito nel Comune di Torino;
- A138 Dichiarazione di notevole interesse pubblico della villa del Sanctus proprietà dell'Opera Diocesana della Prevenzione della Fede, sita nel Comune di Torino;
- A139 Dichiarazione di notevole interesse pubblico della villa Gozzi con parco annesso sita nel Comune di Torino;
- A140 Dichiarazione di notevole interesse pubblico delle sponde del Po nel tratto che il fiume attraversa la città di Torino;
- A141 Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona collinare sita nell'ambito del Comune di Torino;
- A142 Dichiarazione di notevole interesse pubblico dei viali alberati del Comune di Torino;
- A143 Comune di Torino - Integrazione degli elenchi delle cose soggette a tutela ai sensi della legge 29 giugno 1939, n. 1497, art. 1, punto 2, riguardante l'antico giardino privato ubicato in via Cernaia 40;
- A223 Dichiarazioni di notevole interesse pubblico di terreni esistenti sul colle della Maddalena siti nel Comune di Torino;
- A244 Dichiarazioni di notevole interesse pubblico di terreni della Collina Torinese;
- A115 Dichiarazioni di notevole interesse pubblico della zona circostante la palazzina di Caccia di Stupinigi in territorio dei comuni di Nichelino e Orbassano.

D.M. 18 marzo 1926

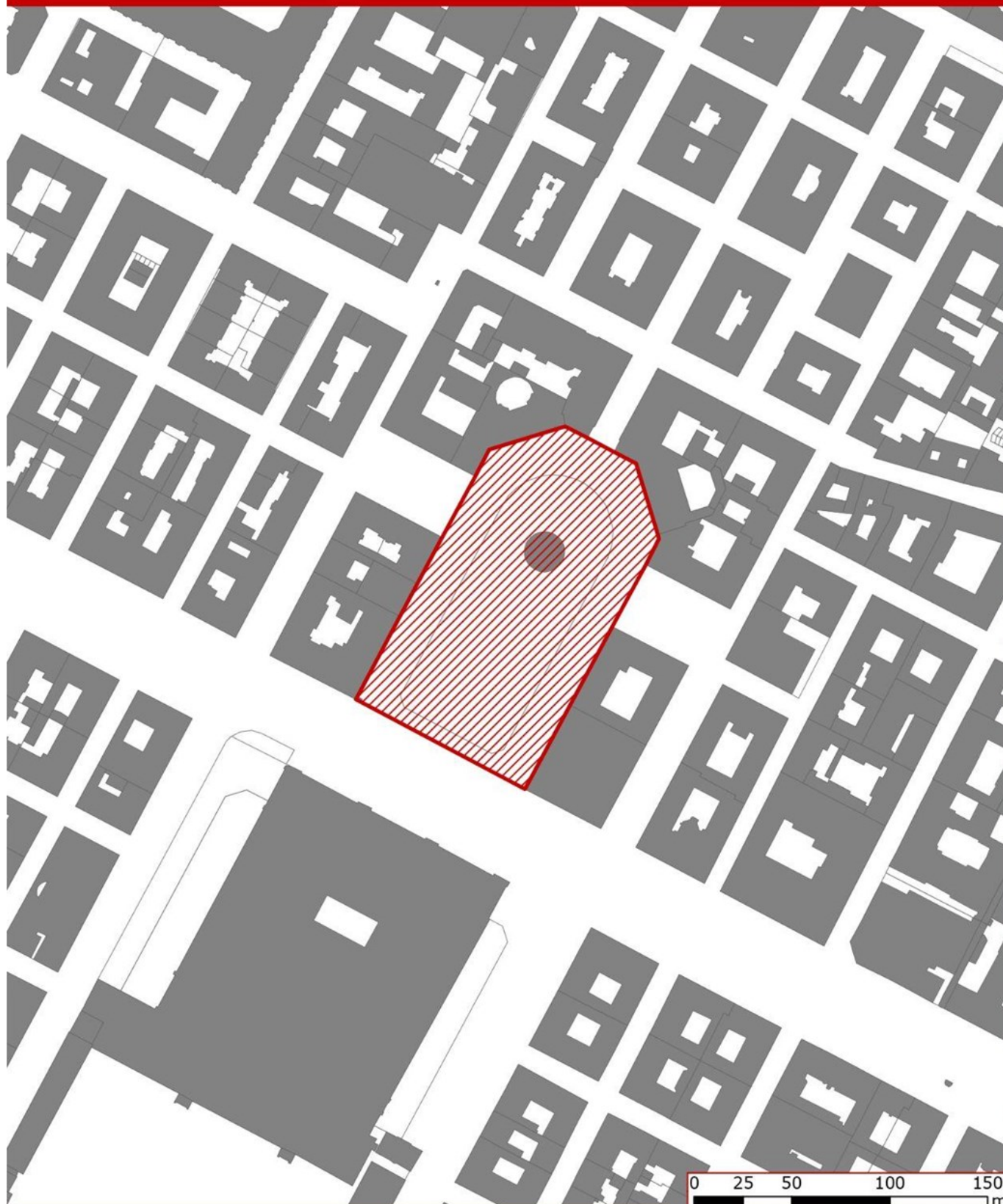
Art. 136, c. 1, lett. b) del D.Lgs. 42/2004

Dichiarazione di notevole interesse pubblico del giardino pubblico esistente sulla Piazza Carlo Felice nel Comune di Torino

Numero di riferimento regionale:
A132

Comuni:
Torino (TO)

Codice di riferimento ministeriale:
10280



Riconoscimento del valore dell'area	La dichiarazione di notevole interesse pubblico tutela "il Giardino pubblico esistente sulla Piazza Carlo Felice (...)".				
					
Superficie mq 16.364,56					
Altri strumenti di tutela	D.M. 22/02/1964 (A142) Beni culturali, a rilevanza paesaggistica, individuati ai sensi della Parte II del Codice: Torino, Piazza inclusa area dei portici e spazio tra pavimento e volta, incluso tratto di C.so Vittorio compreso tra Via Sacchi e Via Nizza e la parte di queste con termini la stazione di Porta Nuova, portici compresi (RR 25/11/1989 n. 16776)				
Identificazione dei valori e valutazione della loro permanenza / trasformazione	Il giardino pubblico di piazza Carlo Felice, oggetto di tutela, si trova nel punto di intersezione tra via Roma e corso Vittorio Emanuele II, di fronte alla Stazione Porta Nuova. Realizzato al centro della piazza intitolata a Carlo Felice di Savoia, il Giardino Sambuy arricchisce e valorizza il disegno della piazza realizzata nel 1861, conclusivo tassello che completa lo sviluppo della città verso sud. La piazza, contornata da palazzi ottocenteschi che presentano una facciata e un'altezza unitaria secondo precisi criteri barocchi, con portici che seguono tutto il contorno degli edifici, sul lato nord si raccorda all'asse di via Roma con un'edera semicircolare. Il giardino, ora recintato, racchiuso al centro della piazza, è organizzato su pianta regolare, con fontana, vialetti che lo attraversano, macchie d'alberi e superfici a prato. Posto sull'asse scenico-percettivo che lega, senza soluzione di continuità, in un unicum prospettico il fronte di Porta Nuova, la via Roma, piazza S. Carlo e piazza Castello con la facciata di Palazzo Reale, presenta una permanenza dei valori paesaggistici motivo della tutela; l'unico fattore di alterazione del disegno complessivo della piazza è determinato dall'avvenuta realizzazione delle scale di accesso alla linea metropolitana che hanno parzialmente ridotto l'estensione originaria del giardino.				
Ambiti e Unità di paesaggio	Ambiti di paesaggio (art. 10): 36 - Torino		Unità di paesaggio (art. 11): 3601 - È di tipologia normativa V, urbano rilevante alterato		
Principali obiettivi di qualità paesaggistica	1.3.2.; 1.4.4. - (cfr. Obiettivi e Linee di azione Ambito 36)				
Struttura del paesaggio e norme di riferimento	Naturalistico – ambientale -	Storico – culturale Art. 22	Percettivo – identitario -	Morfologico – insediativo Art. 35	Rete di connessione paesaggistica Art. 42
Prescrizioni contenute nelle NdA	Art. 26				
Prescrizioni specifiche	Deve essere conservato nella sua integrità l'impianto storico del giardino, in tutte le sue componenti architettoniche e vegetali, nel rispetto del suo processo storico di formazione, fatti salvi gli eventuali interventi sulle alberature esistenti legati a problematiche di stabilità o fitosanitarie comprovate. Sono ammessi interventi volti a garantire la fruizione pubblica del giardino stesso, purché coerenti con le sue valenze storiche e paesaggistiche (11). Devono essere conservate le relazioni visive tra il giardino e l'intorno urbano di rilievo storico-architettonico; in particolare non sono ammessi interventi che possano interferire con i caratteri scenico-percettivi consolidati costituiti dal cono visivo Porta Nuova - Palazzo Reale (16).				

D.M. 12 gennaio 1939 (Data trascrizione)

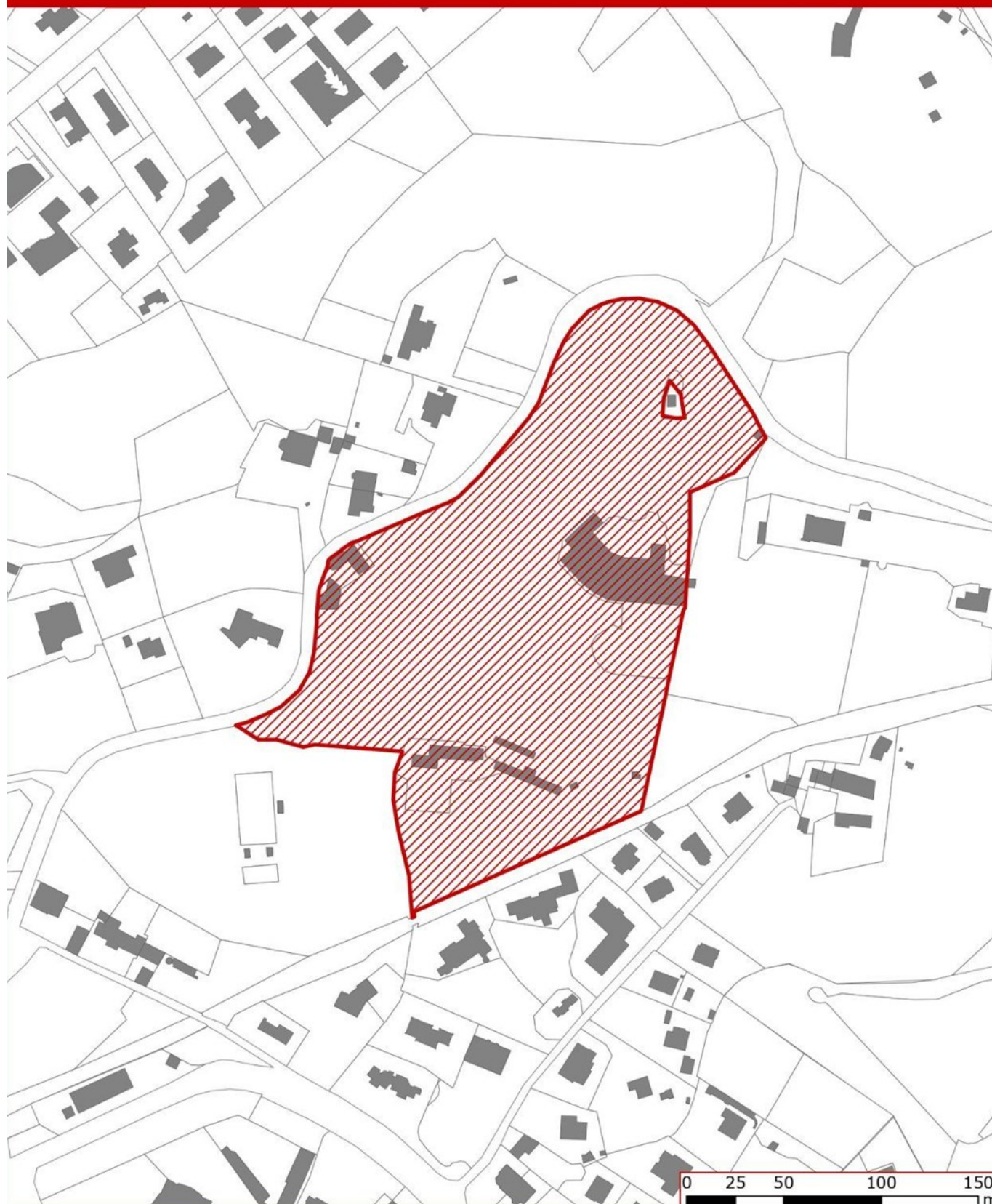
Art. 136, c. 1, lett. b) del D.Lgs. 42/2004

Dichiarazione di notevole interesse pubblico del parco circostante alla Villa degli Olmi a Torino, proprietà della Sig.ra Giulia Plucker fu Daniele in Ubaldi di Capei

Numero di riferimento regionale:
A133

Comuni:
Torino (TO)

Codice di riferimento ministeriale:
10256



Riconoscimento del valore dell'area	La dichiarazione di notevole interesse pubblico tutela l'area del parco circostante la villa degli Olmi.				
 Superficie mq 41.014,40					
Altri strumenti di tutela	D.M. 11/11/1952 (A141) D.lgs. 42/2004 - art. 142 "Aree tutelate per legge", comma 1 lett. g				
Identificazione dei valori e valutazione della loro permanenza / trasformazione	Il parco e la villa storica, affacciati sul versante collinare soprastante la città di Torino, mantengono un buono stato di conservazione dei caratteri originari con presenza di alberature secolari di pregio, prati, zone coltivate, edifici rurali e un parterre all'italiana posto su un lato della facciata principale.				
Ambiti e Unità di paesaggio	Ambiti di paesaggio (art. 10): 36 - Torino		Unità di paesaggio (art. 11): 3604 - E' di tipologia normativa IV, naturale/rurale alterato episodicamente da insediamenti		
Principali obiettivi di qualità paesaggistica	1.3.3. - (cfr. Obiettivi e Linee di azione Ambito 36)				
Struttura del paesaggio e norme di riferimento	Naturalistico – ambientale Artt. 16, 19	Storico – culturale Art. 26	Perceptivo – identitario Art. 30	Morfologico – insediativo Art. 38	Rete di connessione paesaggistica Art. 42
Prescrizioni contenute nelle NdA	Art. 26				
Prescrizioni specifiche	Non sono consentiti interventi che comportino la frammentazione del rapporto visuale villa-parco-pertinenze rurali; non sono altresì ammesse modificazioni al patrimonio costituito dagli edifici storici, fatti salvi interventi tesi a conservare e valorizzare il complesso della villa e del parco e delle sue pertinenze in tutte le sue componenti nel rispetto del suo processo storico e alla luce di una lettura storico critica comparata. Gli esemplari arborei di pregio devono essere conservati fatti salvi interventi determinati da problematiche di stabilità o fitosanitarie asseverate; eventuali sostituzioni degli esemplari arborei devono avvenire utilizzando le specie vegetali originarie e mantenendo il medesimo sesto d'impianto. Gli interventi di manutenzione e recupero della recinzione in muratura che circonda la proprietà devono garantire la conservazione e il ripristino degli elementi tipologici e strutturali originari e prevedere l'esclusivo impiego di materiali coerenti con quelli preesistenti (11). Non è ammesso l'inserimento di apparati tecnologici esterni agli edifici che non rispettino il criterio del minimo impatto visivo e del buon coordinamento con le linee architettoniche della costruzione (15).				

D.M. 16 giugno 1941

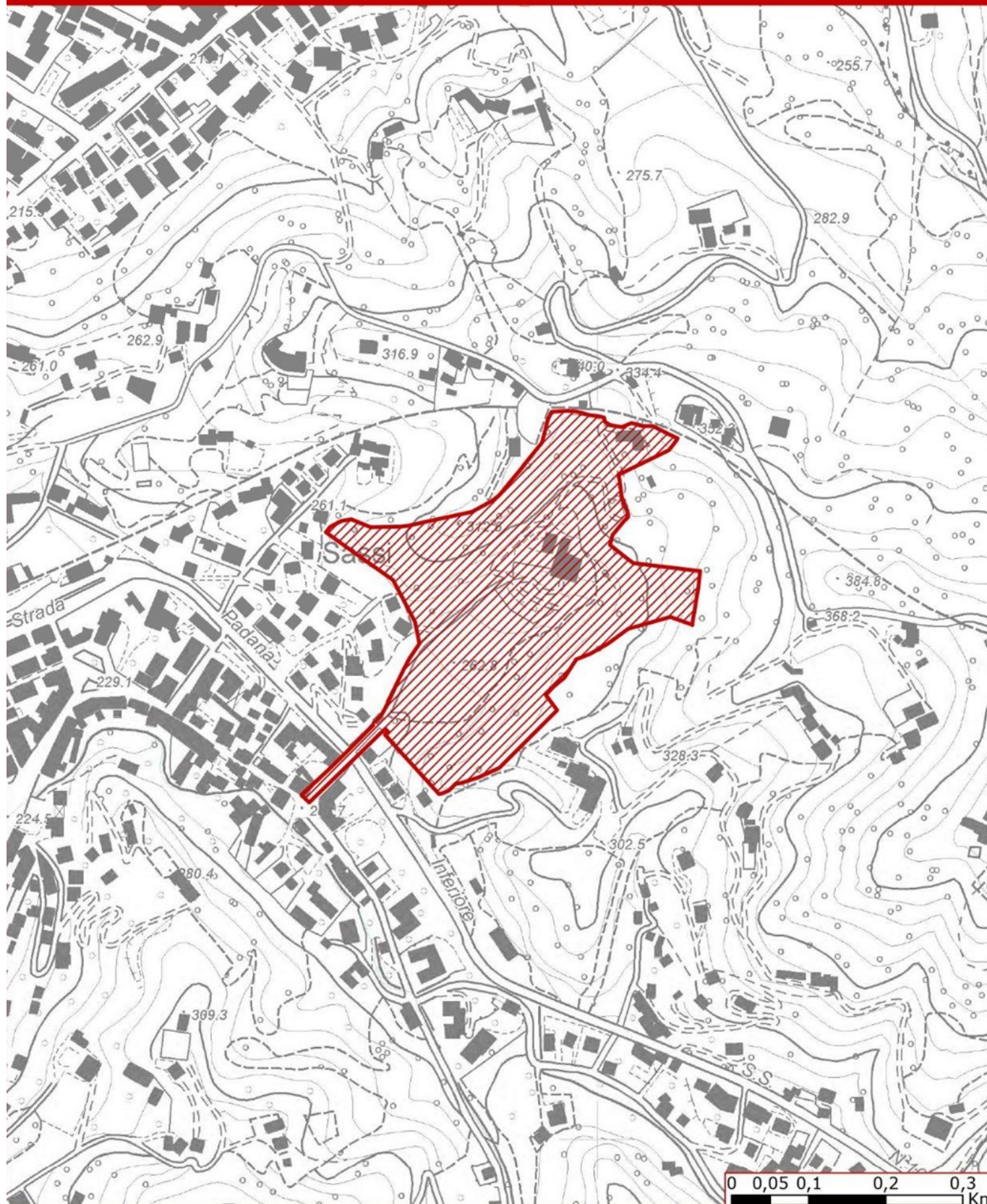
Art. 136, c. 1, lett. b) del D.Lgs. 42/2004

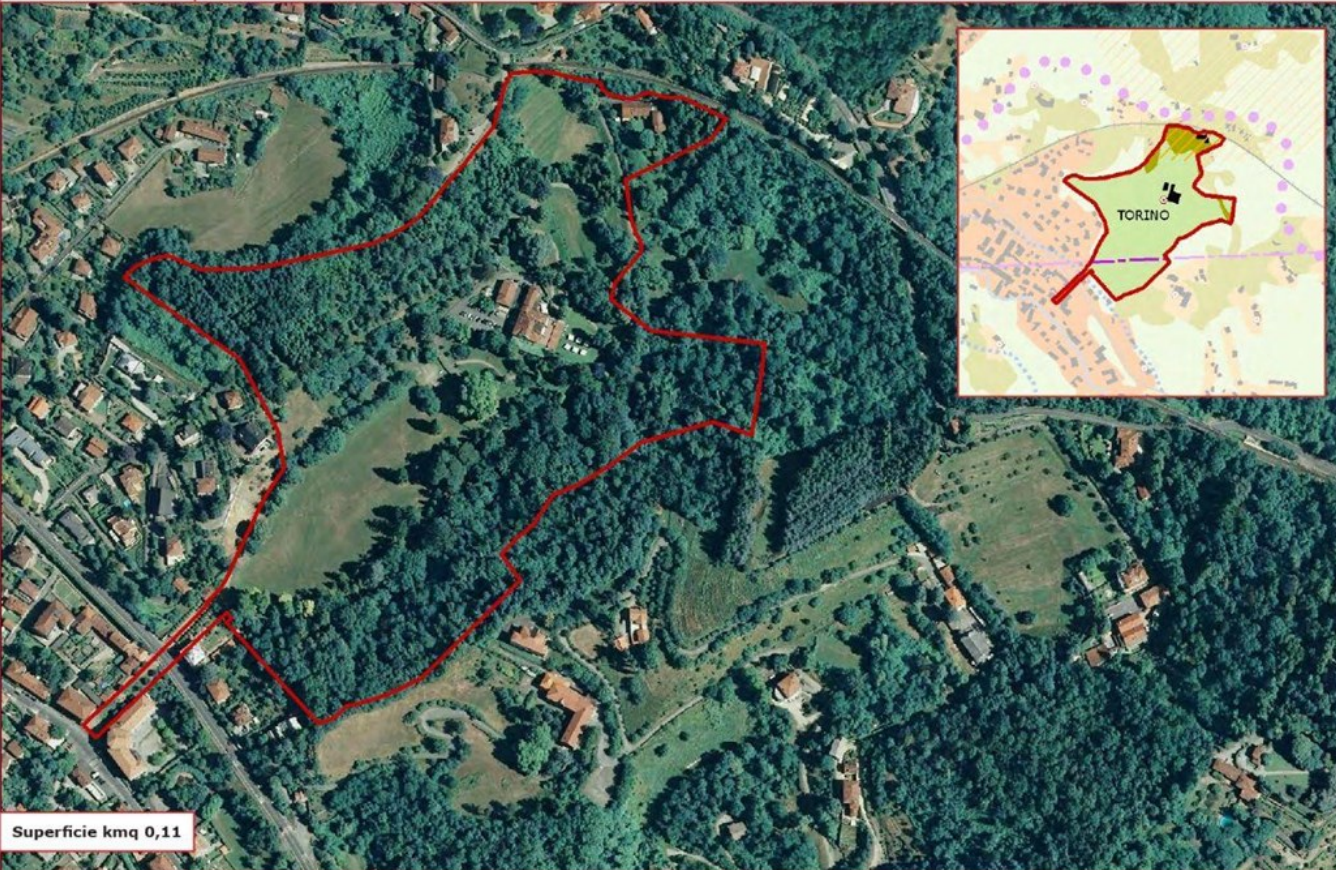
Dichiarazione di notevole interesse pubblico della Villa detta "Il Pollone" proprietà del Conte Mario Nicolis Robilant sita a Torino

Numero di riferimento regionale:
A134

Comuni:
Torino (TO)

Codice di riferimento ministeriale:
10258



Riconoscimento del valore dell'area		La dichiarazione di notevole interesse pubblico tutela l'area "(...) per l'importanza della flora che comprende piante esotiche e rare, per l'imponenza e venustà di forme, e perché si trova entro il perimetro della Città e vi costituisce un attraente zona verde (...)". (Dal verbale della Commissione provinciale per la tutela delle bellezze naturali della provincia di Torino - Seduta del 05/11/1940).				
						
Superficie kmq 0,11						
Altri strumenti di tutela		D.lgs. 42/2004 - art. 142 "Aree tutelate per legge", comma 1 lett. c, g Beni culturali, a rilevanza paesaggistica, individuati ai sensi della Parte II del Codice: Torino, Villa già Nicolis di Robilant, ora Villa Sassi e parco annesso (D.M. 16/01/1986)				
Identificazione dei valori e valutazione della loro permanenza / trasformazione		La villa storica, affacciata sulla città di Torino, ha subito notevoli trasformazioni dovute alla realizzazione di una attività ricettiva. Il disegno originario del parco, verso il margine occidentale, è stato alterato con l'impianto di conifere a sesto regolare, mentre permangono le radure prative poste in asse della villa storica sul fronte principale. Nel corso degli anni cinquanta del secolo scorso è stata realizzata la strada del traforo di Pino Torinese (1956) che ha reciso il viale storico di accesso alla villa; il tratto iniziale è attualmente utilizzato come spazio verde pubblico. Nella proprietà è inclusa una pertinenza ex rurale ora adibita a residenza.				
Ambiti e Unità di paesaggio		Ambiti di paesaggio (art. 10): 36 - Torino		Unità di paesaggio (art. 11): 3604 - E' di tipologia normativa IV, naturale/rurale alterato episodicamente da insediamenti		
Principali obiettivi di qualità paesaggistica		1.3.3. - (cfr. Obiettivi e Linee di azione Ambito 36)				
Struttura del paesaggio e norme di riferimento		Naturalistico – ambientale Artt. 14, 16, 19	Storico – culturale Art. 26	Percettivo – identitario Artt. 30, 32	Morfologico – insediativo Art. 35	Rete di connessione paesaggistica Art. 42
Prescrizioni contenute nelle NdA		Artt. 14, 26				
Prescrizioni specifiche		Non sono consentiti interventi che comportino la frammentazione e/o separazione del rapporto visuale villa-parco-radure; non sono altresì ammesse modificazioni al patrimonio costituito dagli edifici storici, fatti salvi interventi tesi a conservare e valorizzare il complesso della villa e del parco e delle sue pertinenze in tutte le sue componenti nel rispetto del suo processo storico e alla luce di una lettura storico critica comparata. Gli esemplari arborei di pregio devono essere conservati fatti salvi interventi determinati da problematiche di stabilità o fitosanitarie asseverate; eventuali sostituzioni devono avvenire utilizzando le specie vegetali originarie e mantenendo il medesimo sesto d'impianto (11). Non è ammesso l'inserimento di apparati tecnologici esterni agli edifici che non rispettino il criterio del minimo impatto visivo e del buon coordinamento con le linee architettoniche della costruzione (15).				

DD.MM. 30 dicembre 1942

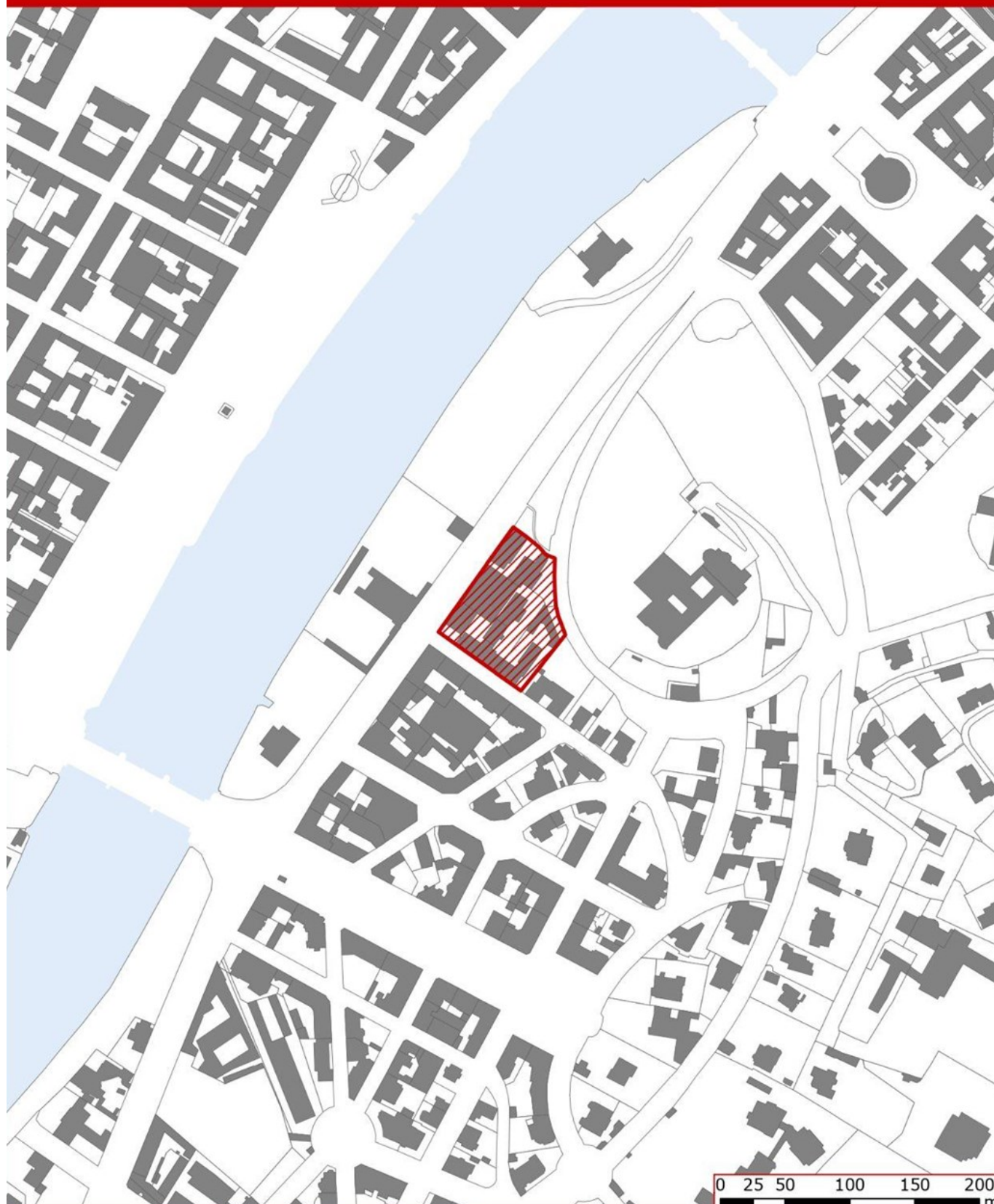
Art. 136, c. 1, lett. d) del D.Lgs. 42/2004

Dichiarazioni di notevole interesse pubblico dei terreni e fabbricati esistenti lungo la strada che conduce al Monte dei Cappuccini, siti nel Comune di Torino

Numero di riferimento regionale:
A135

Comuni:
Torino (TO)

Codice di riferimento ministeriale:
10259



Riconoscimento del valore dell'area	La dichiarazione di notevole interesse pubblico tutela "(...) i terreni e fabbricati esistenti in codesto comune lungo la strada che conduce al Monte dei Cappuccini." Dal verbale della Commissione provinciale per la tutela delle bellezze naturali della provincia di Torino (Seduta del 06/12/1941) "il vincolo che si ritiene debba essere imposto prevede la tutela della visuale al di sopra della linea che corre dalla strada panoramica al Monte dei Cappuccini all'altezza di metri 7.44 dal piano del marciapiede del Corso Moncalieri specialmente per quanto riguarda il tratto lungo metri 69.02 ove esistono attualmente i fabbricati più belli".				
					
Superficie mq 6.889,08					
Altri strumenti di tutela	D.M. 11/01/1950 (A140); D.M. 11/11/1952 (A141) D.lgs. 42/2004 - art. 142 "Aree tutelate per legge", comma 1 lett. c Beni culturali, a rilevanza paesaggistica, individuati ai sensi della Parte II del Codice: Chiesa di Santa Maria dei Monti e Convento dei Padri Cappuccini (Not. Min. 02/12/1910)				
Identificazione dei valori e valutazione della loro permanenza / trasformazione	L'ambito di tutela interessa una porzione del tessuto edilizio posta al piede del versante sottostante il complesso monumentale del Monte dei Cappuccini, fulcro visivo e belvedere sulla città di Torino e sull'arco alpino. Il dispositivo di tutela era volto a preservare le visuali godibili dal viale di accesso al complesso stesso verso la città e il fiume Po e consentire la salvaguardia del fabbricato posto ad angolo di corso Moncalieri con via Sommacampagna. L'area ha subito consistenti trasformazioni con la demolizione delle preesistenze e la costruzione di edifici commerciali e residenziali lungo corso Moncalieri, attigui all'edificio di valore, e di altri fabbricati al suo interno che appaiono non conformi ai limiti stabiliti dal dispositivo di tutela poiché interrompono le visuali godibili dal viale di accesso al Monte dei Cappuccini verso il fiume Po e da corso Moncalieri verso il complesso monumentale.				
Ambiti e Unità di paesaggio	Ambiti di paesaggio (art. 10): 36 - Torino		Unità di paesaggio (art. 11): 3601 - E' di tipologia normativa V, urbano rilevante alterato		
Principali obiettivi di qualità paesaggistica	1.3.3.; 1.4.4. - (cfr. Obiettivi e Linee di azione Ambito 36)				
Struttura del paesaggio e norme di riferimento	Naturalistico – ambientale Art. 14	Storico – culturale -	Percettivo – identitario Artt. 30, 31	Morfologico – insediativo Art. 35	Rete di connessione paesaggistica Art. 42
Prescrizioni contenute nelle Nda	Art. 14				
Prescrizioni specifiche	Deve essere salvaguardata la visibilità del fulcro del Monte dei Cappuccini; a tal fine gli interventi modificativi nell'area tutelata non devono pregiudicare le visuali verso l'emergenza architettonica né interferire in termini di volumi, forma, materiali e cromie con l'emergenza stessa (14). Non è ammesso l'inserimento di apparati tecnologici esterni agli edifici che non rispettino il criterio del minimo impatto visivo e del buon coordinamento con le linee architettoniche della costruzione (15).				

D.M. 14 aprile 1948

Art. 136, c. 1, lett. b) del D.Lgs. 42/2004

Dichiarazione di notevole interesse pubblico del Parco del Valentino sito entro la cinta del Comune di Torino

Numero di riferimento regionale:
A136

Comuni:
Torino (TO)

Codice di riferimento ministeriale:
10260



Riconoscimento del valore dell'area		La dichiarazione di notevole interesse pubblico tutela l'area "(...) perché il suo insieme costituito da boschi, prati, viali, chalets ed altre costruzioni costituisce un complesso panoramico assai caratteristico".				
 Superficie kmq 0,42						
Altri strumenti di tutela		D.M. 11/01/1950 (A140) D.lgs. 42/2004 - art. 142 "Aree tutelate per legge", comma 1 lett. c, f Area contigua della fascia fluviale del Po - tratto torinese; Piano d'Area (approvato con D.C.R. n. 982-4328 del 08/03/1995 e D.C.R. n. 243-17401 del 30/05/2002) UNESCO - Sito Seriale Residenze Sabaude: Castello del Valentino Beni culturali, a rilevanza paesaggistica, individuati ai sensi della Parte II del Codice: Torino, Borgo Medievale (R.R. 14/1/1981), Castello del Valentino (R.R. 1/2/1982)				
Identificazione dei valori e valutazione della loro permanenza / trasformazione		Il parco pubblico del Valentino, collocato in sponda sinistra del Po fra il ponte monumentale Re Umberto I e il ponte Principessa Isabella, fu realizzato nella prima metà del Seicento su progetto di Carlo di Castellamonte, quale cornice al castello del Valentino; completato e ridisegnato nella seconda metà dell'Ottocento, rappresenta un'importante testimonianza storica del disegno degli spazi verdi urbani dell'epoca ed elemento qualificante il contesto storico di Torino. Posto in diretta relazione visiva con il fiume Po e con le aree verdi collinari prospicienti e ideale loro continuazione in sponda sinistra attraverso i ponti monumentali, il parco presenta componenti significative del paesaggio scenico urbano, in particolare per gli aspetti di intervisibilità verso il Monte del Cappuccini e la sponda destra del fiume, nonché per la presenza al centro dell'area del complesso storico monumentale del castello del Valentino, fulcro visivo ed elemento strutturante del disegno urbano, con la scenografica prospettiva centrale costituita dal castello e dall'asse di corso Marconi con il viale alberato annesso. Gli altri edifici, di interesse storico-architettonico, rappresentano altrettanti fulcri visivi, integrati nella cornice del parco e percepibili dai percorsi pubblici di fruizione dell'area verde e nelle visuali panoramiche verso la sponda fluviale. Lungo le rive si segnala la presenza di alcuni fabbricati legati alle società storiche di canottaggio con i relativi approdi. Ai margini del parco, il complesso degli edifici di Torino Esposizioni, realizzato nel 1938 su progetto di Ettore Sottsass e di Pier Luigi Nervi e precedente al dispositivo di tutela, costituisce elemento a sé, predominante nelle visuali percepibili dall'asse di corso Raffaello; l'edificio è attualmente non utilizzato presentandosi in evidente stato di abbandono e degrado. Nella stessa zona si rileva la presenza di un complesso sportivo e aree attrezzate a parcheggio interrato.				
Ambiti e Unità di paesaggio		Ambiti di paesaggio (art. 10): 36 - Torino		Unità di paesaggio (art. 11): 3601 - E' di tipologia normativa V, urbano rilevante alterato		
Principali obiettivi di qualità paesaggistica		1.3.2.; 1.4.4. - (cfr. Obiettivi e Linee di azione Ambito 36)				
Struttura del paesaggio e norme di riferimento		Naturalistico - ambientale Artt. 14, 18	Storico - culturale Art. 24	Perceptivo - identitario Artt. 30, 31, 33	Morfologico - insediativo Artt. 34, 35	Rete di connessione paesaggistica Art. 42
Prescrizioni contenute nelle Nda		Artt. 14, 18, 26, 33				
Prescrizioni specifiche		Sono consentiti interventi finalizzati alla conservazione e alla valorizzazione del parco, nelle sue componenti architettoniche, vegetali, idriche, topografiche e ambientali, nel rispetto del suo processo storico di formazione. Gli esemplari arborei di pregio devono essere conservati fatti salvi interventi determinati da problematiche di stabilità o fitosanitarie asseverate; eventuali sostituzioni devono avvenire utilizzando le specie vegetali preesistenti e mantenendo il medesimo sesto d'impianto. Eventuali interventi sulla rete dei percorsi interni al parco devono prevedere la progressiva sostituzione del manto bituminoso con materiali permeabili e/o di minore impatto visivo. Sono altresì ammessi interventi volti a garantire la fruizione pubblica del parco stesso, purché coerenti con le sue valenze storiche e paesaggistiche (11). Devono essere preservate nella loro integrità le visuali percepibili dall'asse prospettico costituito dal viale alberato di corso Marconi e dal fulcro del castello del Valentino. Analogamente devono essere garantite le visuali percepibili da corso Raffaello verso il parco, con il monumento ad Amedeo di Savoia quale fulcro centrale, e il rilievo collinare sullo sfondo. Inoltre devono essere salvaguardate le visuali fruibili dal fiume verso l'area tutelata nel suo complesso (13). Sugli edifici di Torino Esposizioni non sono ammessi interventi che ne alterino le caratteristiche strutturali e compositive, fatti salvi quelli rivolti alla sua conservazione e valorizzazione (16). Non è ammesso l'inserimento di apparati tecnologici esterni agli edifici che non rispettino il criterio del minimo impatto visivo e del buon coordinamento con le linee architettoniche della costruzione (15).				

D.M. 20 luglio 1949

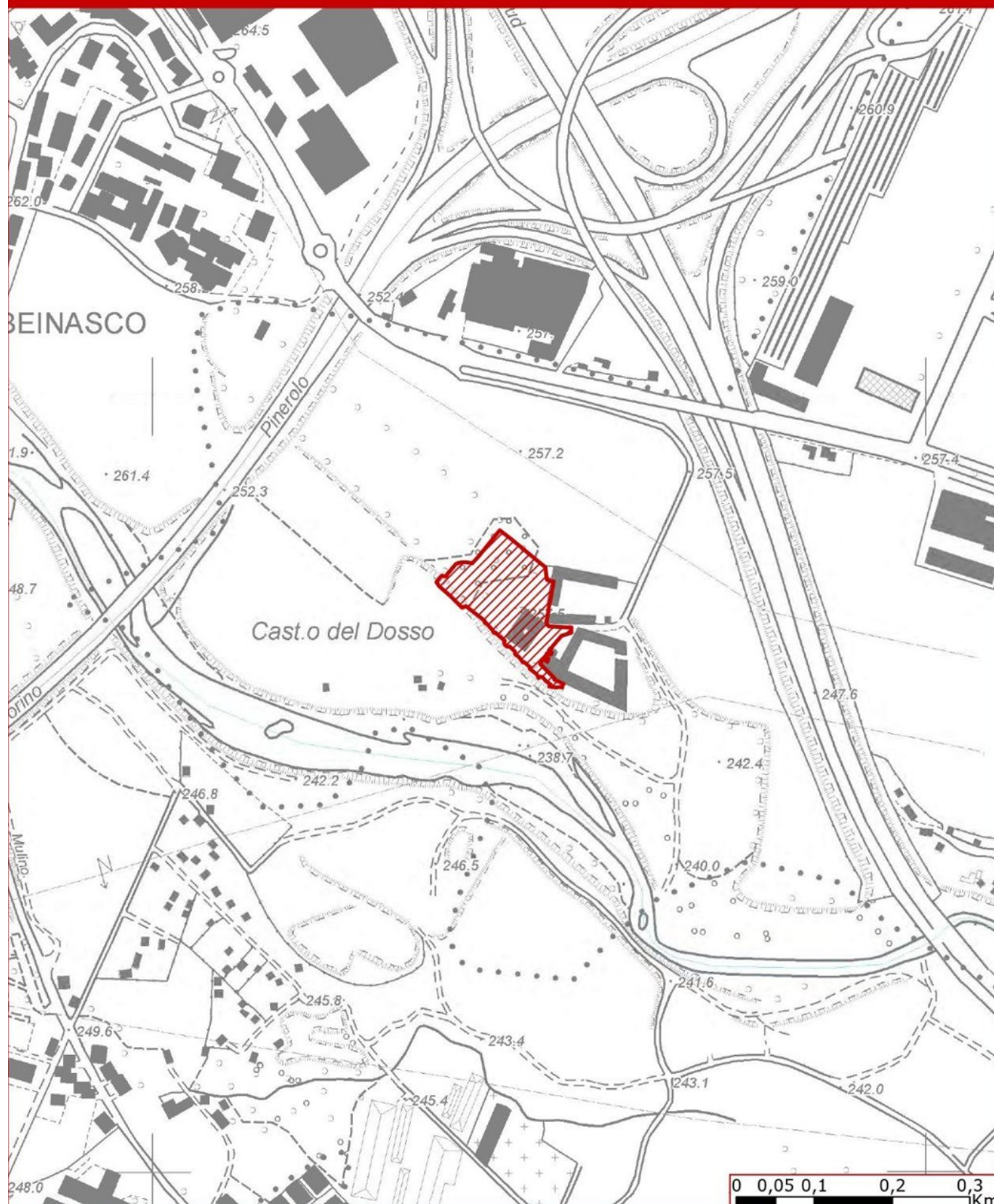
Art. 136, c. 1, lett. b) del D.Lgs. 42/2004

Dichiarazione di notevole interesse pubblico del Parco del Castello di Drosso proprietà del Marchese Dr. Carlo Gromis di Trana fu Emilio sito nel Comune di Torino

Numero di riferimento regionale:
A137

Comuni:
Torino (TO)

Codice di riferimento ministeriale:
10263



Riconoscimento del valore dell'area		La dichiarazione di notevole interesse pubblico tutela l'area "(...) per la rigogliosità dell'alberatura che circonda il castello".			
 Superficie mq 15.033,94					
Altri strumenti di tutela		D.lgs. 42/2004 - art. 142 "Aree tutelate per legge", comma 1 lett. c, f, g Area contigua della fascia fluviale del Po - tratto torinese. Piano d'Area (approvato con D.C.R. n. 982-4328 del 08/03/1995 e D.C.R. n. 243-17401 del 30/05/2002) Beni culturali, a rilevanza paesaggistica, individuati ai sensi della Parte II del Codice: Torino, Castello del Drosso con Torricelle (Not. Min. 07/12/1910; Not. Min. 21/06/1946)			
Identificazione dei valori e valutazione della loro permanenza / trasformazione		L'area tutelata è attigua al torrente Sangone e come tale inclusa nel sistema delle aree contigue della fascia fluviale del Po e della Collina Torinese. Il castello del Drosso, il parco e le aree agricole circostanti si presentano come isole verdi sopravvissute alla pesante urbanizzazione che, dall'epoca di emanazione del decreto, ha coinvolto la periferia sud di Torino, segnata dallo sviluppo del quartiere Mirafiori e dalla realizzazione della tangenziale. Il complesso tutelato, circondato da una alta recinzione in muratura di valore storico documentario, ha subito danni a causa del lungo periodo di abbandono e incuria che ha interessato soprattutto le cascate adiacenti e le aree limitrofe, utilizzate per attività estrattive, ora terminate e totalmente recuperate. Da segnalare la permanenza di filari arborei che si proiettano all'esterno del parco tutelato verso ovest e che caratterizzano il paesaggio rurale a contorno del parco. Recentemente, al bordo occidentale, è stata realizzata la bretella autostradale Torino-Pinerolo che ha interessato marginalmente le aree agricole contermini.			
Ambiti e Unità di paesaggio		Ambiti di paesaggio (art. 10): 36 - Torino		Unità di paesaggio (art. 11): 3622 - E di tipologia normativa IV, naturale/rurale alterato episodicamente da insediamenti	
Principali obiettivi di qualità paesaggistica		1.3.3. - (cfr. Obiettivi e Linee di azione Ambito 36)			
Struttura del paesaggio e norme di riferimento		Naturalistico - ambientale Artt. 14, 16, 18, 20	Storico - culturale -	Perceptivo - identitario Art. 32	Morfologico - insediativo Art. 40
Rete di connessione paesaggistica		Art. 42			
Prescrizioni contenute nelle NdA		Artt. 14, 18, 26			
Prescrizioni specifiche		Non sono consentiti interventi che comportino la frammentazione del rapporto visuale castello-parco; non sono altresì ammesse modificazioni agli edifici storici, al parco e alle sue pertinenze fatti salvi interventi tesi alla loro conservazione e valorizzazione. Gli esemplari arborei di pregio devono essere conservati fatti salvi interventi determinati da problematiche di stabilità o fitosanitarie asseverate; eventuali sostituzioni devono avvenire utilizzando le specie vegetali originarie e mantenendo il medesimo sesto d'impianto. Gli interventi di manutenzione e recupero della recinzione in muratura che circonda la proprietà devono garantire la conservazione e il ripristino degli elementi tipologici e strutturali originari e prevedere l'esclusivo impiego di materiali coerenti con quelli preesistenti (11).			

D.M. 20 luglio 1949

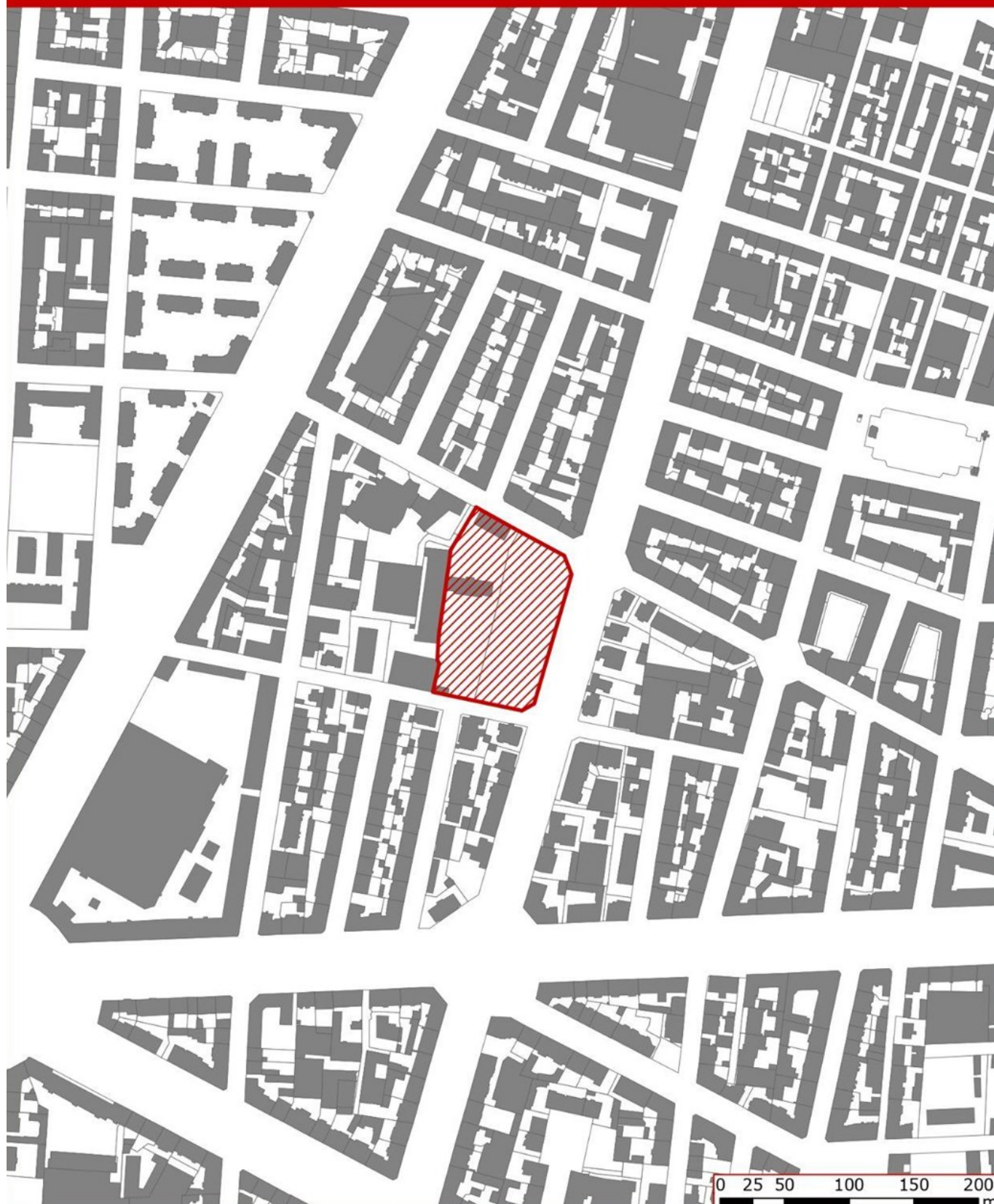
Art. 136, c. 1, lett. b) del D.Lgs. 42/2004

**Dichiarazione di notevole interesse pubblico della villa del Sanctus proprietà dell'Opera
Diocesana della Prevenzione della Fede, sita nel Comune di Torino**

Numero di riferimento regionale:
A138

Comuni:
Torino (TO)

Codice di riferimento ministeriale:
10261



Riconoscimento del valore dell'area		La dichiarazione di notevole interesse pubblico tutela l'area "(...) per le conifere e piante di essenze rare ivi esistenti che compongono un quadro di verde al centro cittadino".				
 Superficie mq 11.652,84						
Altri strumenti di tutela						
Identificazione dei valori e valutazione della loro permanenza / trasformazione		L'area di pertinenza della villa Sanctus ha subito notevoli trasformazioni e compromissioni avvenute successivamente all'emanazione del dispositivo di tutela. Una parte della proprietà originaria è stata frazionata e interessata dalla edificazione di edifici scolastici e altri volumi di pertinenza del convitto; l'edificio storico è stato annesso su un lato al nuovo blocco edilizio che risulta incongruo per volumetria, altezza e tipologia edilizia. Inoltre sul lato posteriore i giardini e gli orti un tempo esistenti sono stati eliminati e sostituiti dalla costruzione di un parcheggio interrato e di un piazzale soprastante. Infine gli esemplari arborei di pregio posti originariamente nella parte antistante il fronte principale della villa sono stati drasticamente ridotti, mentre nella porzione della proprietà ora destinata a verde pubblico le essenze arboree più rilevanti sono state in gran parte sostituite con arbusti e specie arboree di media altezza.				
Ambiti e Unità di paesaggio		Ambiti di paesaggio (art. 10): 36 - Torino		Unità di paesaggio (art. 11): 3601 - E' di tipologia normativa V, urbano rilevante alterato		
Principali obiettivi di qualità paesaggistica		1.3.3. - (cfr. Obiettivi e Linee di azione Ambito 36)				
Struttura del paesaggio e norme di riferimento		Naturalistico – ambientale -	Storico – culturale Art. 26	Perceptivo – identitario -	Morfologico – insediativo Art. 35	Rete di connessione paesaggistica Art. 42
Prescrizioni contenute nelle Nda		Art. 26				
Prescrizioni specifiche		La perimetrazione agli atti risulta non corrispondente con le aree oggetto di interesse pubblico, per difficoltà di comparazione tra i riferimenti catastali storici e quelli attuali, ovvero per consistenti modifiche catastali avvenute successivamente alla data di emanazione del dispositivo di tutela per frazionamenti o accorpamenti di particelle, ovvero per difficoltà di correlazione tra le fonti cartografiche utilizzate all'epoca di emanazione del dispositivo di tutela e quelle attuali. Inoltre il valore paesaggistico, che ha motivato l'istituzione della dichiarazione di notevole interesse pubblico, è stato in parte compromesso dalle edificazioni successivamente realizzate. La dichiarazione di notevole interesse pubblico necessita pertanto di un approfondimento istruttorio da sottoporre alla Commissione di cui all' art. 137 del Codice, per una valutazione delle problematiche emerse nella ricognizione del bene. Nelle more di tale verifica permangono gli obblighi di cui all'art. 146 del Codice stesso relativamente al perimetro individuato nella presente scheda.				

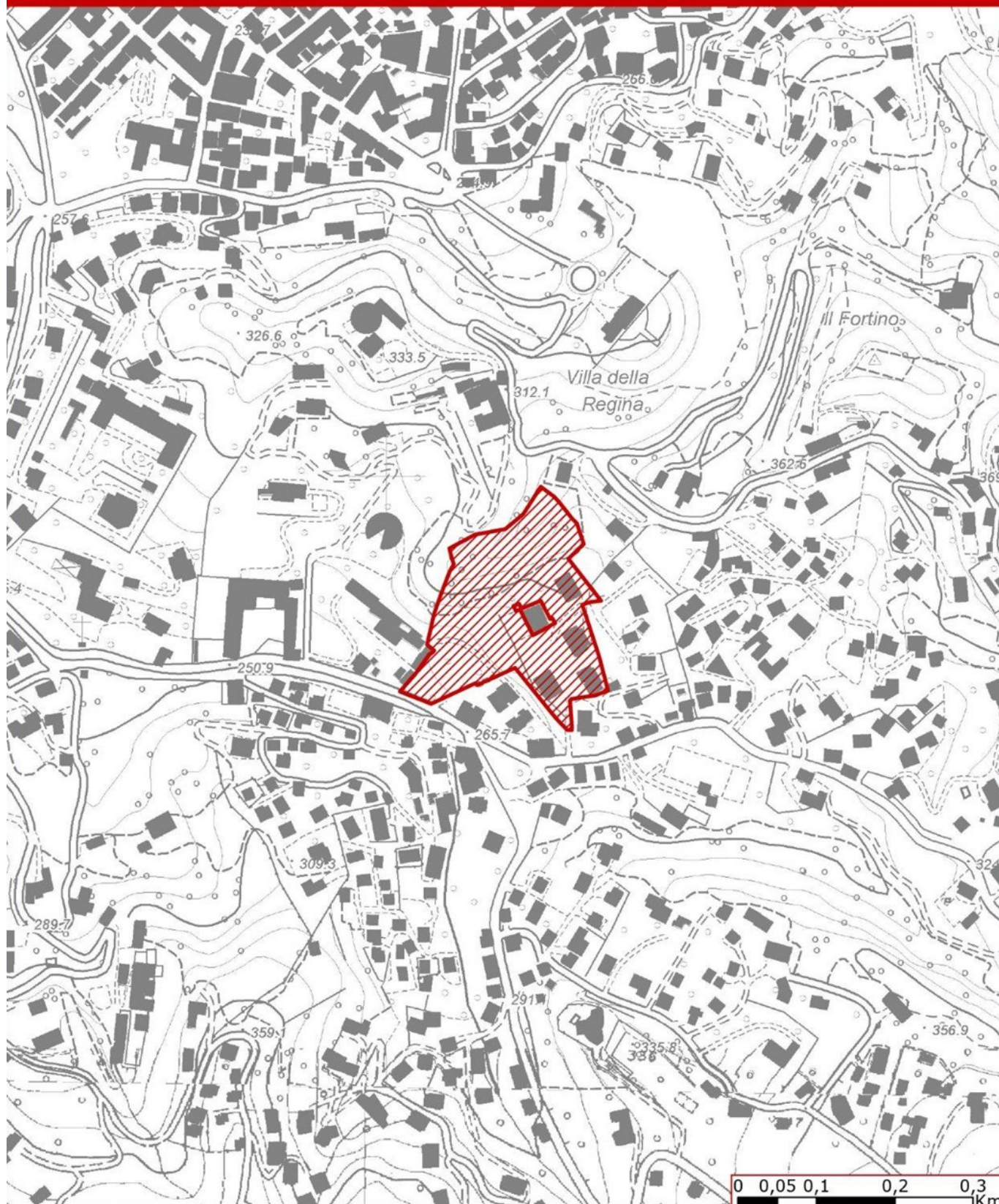
D.M. 20 luglio 1949 e D.M. 3 giugno 1965 (Revoca parziale) Art. 136, c. 1, lett. b) del D.Lgs. 42/2004

Dichiarazione di notevole interesse pubblico della villa Gozzi con parco annesso sita nel Comune di Torino

Numero di riferimento regionale:
A139

Comuni:
Torino (TO)

Codici di riferimento ministeriale:
10262-10267



Riconoscimento del valore dell'area		La dichiarazione di notevole interesse pubblico tutela il parco della villa Gozzi in comune di Torino.				
 Superficie mq 43.004,36						
Altri strumenti di tutela		D.M. 11/11/1952 (A141) D.Lgs. 42/2004 - art. 142 "Aree tutelate per legge", comma 1 lett. g				
Identificazione dei valori e valutazione della loro permanenza / trasformazione		La proprietà originaria ha subito notevoli trasformazioni, prima con la demolizione della villa storica, avvenuta in seguito al decreto di svincolo, e successivamente con l'edificazione di quattro palazzine residenziali e una villa unifamiliare. Del parco e delle strutture originarie annesse permangono il giardino all'italiana, alcune alberature ad alto fusto di pregio con l'antistante radura prativa e la cappella.				
Ambiti e Unità di paesaggio		Ambiti di paesaggio (art. 10): 36 - Torino		Unità di paesaggio (art. 11): 3604 - E di tipologia normativa IV, naturale/rurale alterato episodicamente da insediamenti		
Principali obiettivi di qualità paesaggistica		1.4.4. - (cfr. Obiettivi e Linee di azione Ambito 36)				
Struttura del paesaggio e norme di riferimento		Naturalistico – ambientale Art. 16	Storico – culturale Art. 26	Percettivo – identitario -	Morfologico – insediativo Art. 38	Rete di connessione paesaggistica Art. 42
Prescrizioni contenute nelle Nda		Art. 26				
Prescrizioni specifiche		Gli esemplari arborei di pregio devono essere conservati fatti salvi interventi determinati da problematiche di stabilità o fitosanitarie asseverate; eventuali sostituzioni devono avvenire utilizzando le specie vegetali preesistenti e mantenendo il medesimo sesto d'impianto (11). Al fine di conservare le residue parti di valore paesaggistico dell'originario parco storico non è ammessa al suo interno la costruzione di nuovi manufatti edilizi; in particolare deve essere conservato il giardino all'italiana esistente (6). Eventuali interventi riguardanti gli edifici non devono prevedere aumenti di volume e di altezza per non interferire con il contesto circostante (16). Non è ammesso l'inserimento di apparati tecnologici esterni agli edifici che non rispettino il criterio del minimo impatto visivo e del buon coordinamento con le linee architettoniche della costruzione (15).				

D.M. 11 gennaio 1950

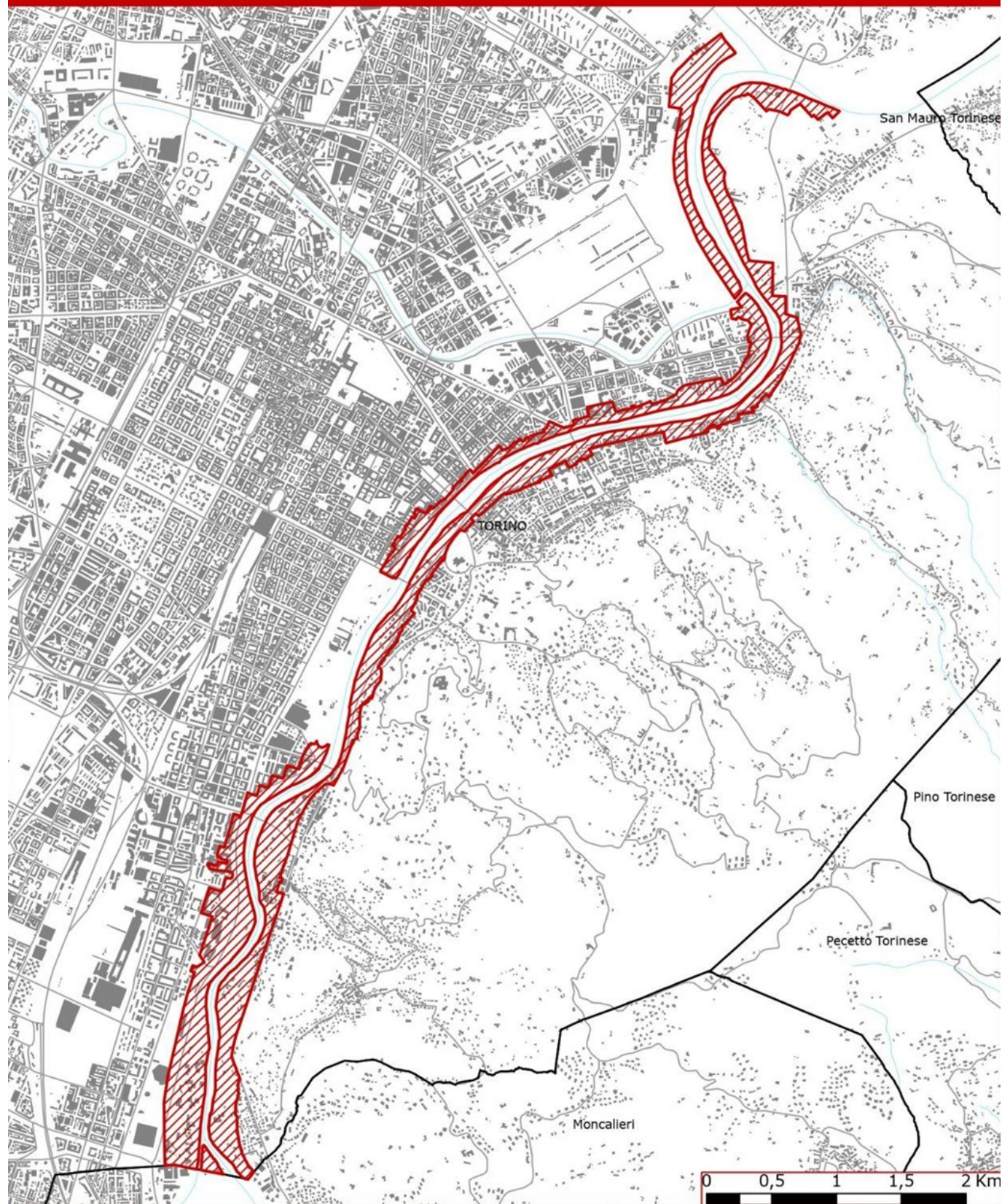
Art. 136, c. 1, lett. d) del D.Lgs. 42/2004

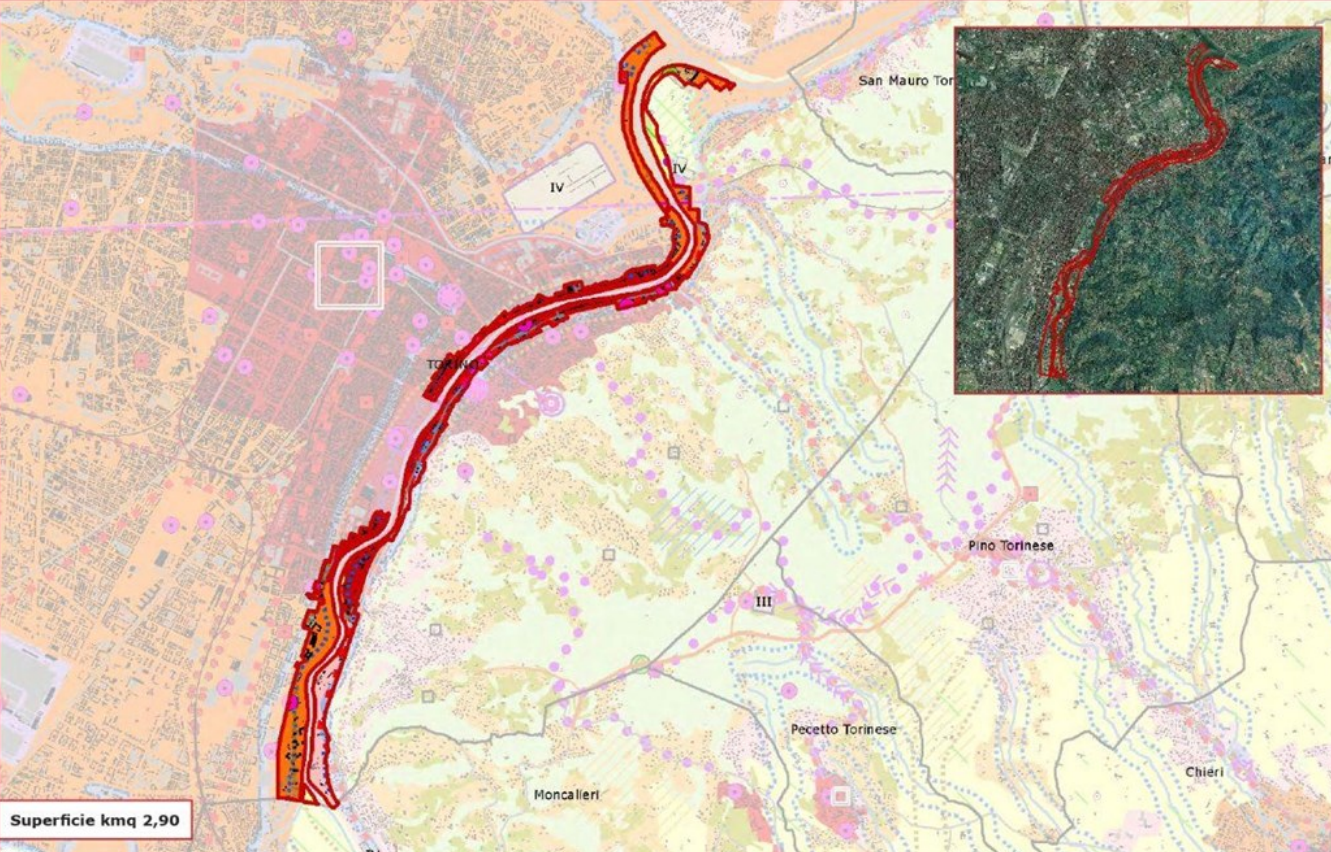
Dichiarazione di notevole interesse pubblico delle sponde del Po nel tratto che il fiume attraversa la città di Torino

Numero di riferimento regionale:
A140

Comuni:
Torino (TO)

Codice di riferimento ministeriale:
10264



Riconoscimento del valore dell'area		La dichiarazione di notevole interesse pubblico tutela l'area in quanto "(...) le sponde del Po (...) presentano cospicui caratteri di bellezza naturale".				
						
Superficie kmq 2,90						
Altri strumenti di tutela		D.M. 30/12/1942 (A135); D.M. 14/04/1948 (A136); D.M. 11/11/1952 (A141); D.M. 22/02/1964 (A142) D.lgs. 42/2004 - art. 142 "Aree tutelate per legge", comma 1 lett. c, f, g Riserva naturale Arrivore e Colletta; Riserva naturale del Meisino e dell'Isolone Bertolla; Riserva naturale Le Vallere; Area contigua della fascia fluviale del Po - tratto torinese; Piano d'Area (approvato con D.C.R. n. 982-4328 del 08/03/1995 e D.C.R. n. 243-17401 del 30/05/2002). ZPS: Meisino (confluente Po - Stura) (IT1110070) UNESCO - Sito Seriale Residenze Sabaude: Castello del Valentino Beni culturali, a rilevanza paesaggistica, individuati ai sensi della Parte II del Codice: Torino, Chiesa della Vergine Annunziata, Madonna del Pilone (Not. Min. 07/12/1910), complesso denominato Murazzi del Po (D.D.R. n. 213 del 08/07/2001), Chiesa di Santa Maria dei Monti e Convento dei Padri Cappuccini (Not. Min. 02/12/1910), Chiesa della Gran Madre di Dio (Not. Min. 02/12/1910).				
Identificazione dei valori e valutazione della loro permanenza / trasformazione		L'area di tutela corrisponde alla fascia del fiume Po nel tratto ricompreso tra i comuni di Moncalieri e San Mauro Torinese. Il corso del Po attraversa un tessuto urbano delimitato dalla collina verdeggiante e caratterizzato da emergenze storico architettoniche d'impianto ottocentesco quali piazza Vittorio Veneto, i Murazzi, il ponte Vittorio Emanuele I, con la Gran Madre di Dio, realizzata in sponda destra e posta in asse scenico con la piazza Vittorio Veneto stessa e la via Po. Gli ambienti fluviali prevalentemente naturali, prevalenti prima di Moncalieri, si riducono verso l'ambito cittadino sostituiti da sponde interessate da interventi di regimazione idraulica e di strutture per la fruizione delle sponde stesse; quest'ultimo aspetto assume maggiore rilievo in sponda destra, dove sono presenti numerosi impianti finalizzati a un utilizzo fruitivo-sportivo. I parchi pubblici si susseguono senza soluzione di continuità lungo il fiume quali il Parco del Valentino, Parco Millefonti, Parco Michelotti, il Parco della Colletta con percorsi pedonali e ciclabili. Significativa la presenza delle strutture edificate connesse agli imbarchi delle società di canottaggio realizzati nella seconda metà dell'Ottocento, inseriti armonicamente nel paesaggio fluviale. Il castello del Valentino emerge costituendo un fulcro visivo nelle vedute panoramiche. Si rilevano, per il loro valore paesaggistico, le aree libere, agricole, prative, poste a nord in sponda destra verso il comune di San Mauro Torinese.				
Ambiti e Unità di paesaggio		Ambiti di paesaggio (art. 10): 36 - Torino		Unità di paesaggio (art. 11): 3601, 3604 - Sono di tipologia normativa IV e V, naturale/rurale alterato episodicamente da insediamenti e urbano rilevante alterato		
Principali obiettivi di qualità paesaggistica		1.3.3.; 1.4.4.; 1.7.1. - (cfr. Obiettivi e Linee di azione Ambito 36)				
Struttura del paesaggio e norme di riferimento		Naturalistico - ambientale Artt. 14, 16, 17, 18, 20	Storico - culturale Artt. 22, 24	Percettivo - identitario Artt. 30, 31, 33	Morfologico - insediativo Artt. 34, 35, 36, 39, 40	Rete di connessione paesaggistica Art. 42
Prescrizioni contenute nelle NdA		Artt. 14, 16, 18, 33, 39				
Prescrizioni specifiche		Deve essere salvaguardata la visibilità dei beni culturali, dei fulcri del costruito e degli elementi a rilevanza paesaggistica individuati dalla presente scheda e/o tra le componenti della Tav. P4; a tal fine gli interventi modificativi delle aree poste nelle loro adiacenze non devono pregiudicare l'aspetto visibile dei luoghi né interferire in termini di volumi, forma, materiali e cromie con i beni stessi (14). L'installazione di impianti per le infrastrutture di rete e per la telecomunicazione e di produzione energetica non deve pregiudicare le visuali panoramiche percepibili dai luoghi privilegiati di osservazione del paesaggio, dalle bellezze panoramiche e/o dalle altre componenti percettivo-identitarie così come individuate nella Tav. P4 e nei relativi <i>Elenchi</i> dal Ppr, ovvero dai beni culturali e dagli elementi a rilevanza paesaggistica indicati nella presente scheda. Non è ammesso l'inserimento di apparati tecnologici esterni agli edifici che non rispettino il criterio del minimo impatto visivo e del buon coordinamento con le linee architettoniche della costruzione (15). I viali alberati devono essere conservati nella loro integrità con particolare attenzione al mantenimento dell'impianto assiale originario; eventuali interventi sugli esemplari arborei di pregio sono ammessi solo se determinati da problematiche di stabilità o fitosanitarie asseverate e le sostituzioni devono avvenire utilizzando le specie vegetali preesistenti e mantenendo il medesimo sesto d'impianto (5). Gli interventi riguardanti il tessuto edilizio esistente devono essere coerenti con i caratteri tipologici e costruttivi distintivi dell'edificio consolidato e compatibili con la morfologia dei luoghi e la salvaguardia delle visuali, nonché con gli elementi di valore ambientale, storico-culturale e paesaggistico individuati nella Tav. P4 e/o sopracitati (17). Nel centro storico non sono ammessi interventi che alterino la morfologia di impianto del tessuto edilizio e le caratteristiche tipologiche e compositive, fatti salvi quelli rivolti alla conservazione, riqualificazione e valorizzazione del tessuto storico, alla rigenerazione delle parti degradate e a eventuali adeguamenti funzionali degli edifici esistenti in coerenza con i contenuti del comma 5 dell'art. 24 delle NdA (8). Per l'elevato valore paesaggistico deve essere conservata nella sua integrità l'area libera, agricola e prativa, posta a nord in sponda destra verso il comune di San Mauro Torinese, identificata sulla Tav. P4 come "insediamenti rurali m.i. 10" e riportata a fondo <i>Catalogo</i> (A140) (6). Per gli insediamenti non residenziali gli eventuali interventi di riuso, completamento o ampliamento devono essere compatibili in termini di volumi, altezze e cromie con il contesto circostante e in particolare con gli specifici caratteri scenici percettivi che connotano il bene e prevedere, nel caso di alterazione della qualità paesaggistica dell'area a seguito dell'intervento di trasformazione, la realizzazione di opere di mitigazione che limitino l'impatto visivo delle opere (19). Le sponde fluviali devono mantenere i connotati naturali esistenti rispettando la vegetazione spondale; nel caso di opere che prevedano la riduzione della vegetazione igrofila esistente devono essere previsti interventi di rivegetazione e di rimboscimento con specie autoctone. Eventuali opere di riassetto idrogeologico, di messa in sicurezza delle sponde e delle scarpate devono essere prioritariamente realizzate con interventi di ingegneria naturalistica (3). Gli interventi di miglioramento della fruibilità delle sponde, la conservazione e il potenziamento delle piste ciclabili e delle eventuali opere accessorie devono essere realizzati con forme, materiali e tecniche costruttive coerenti con le valenze paesaggistiche dei luoghi privilegiando l'uso di materiali naturali e permeabili per le pavimentazioni (21).				

D.M. 11 novembre 1952

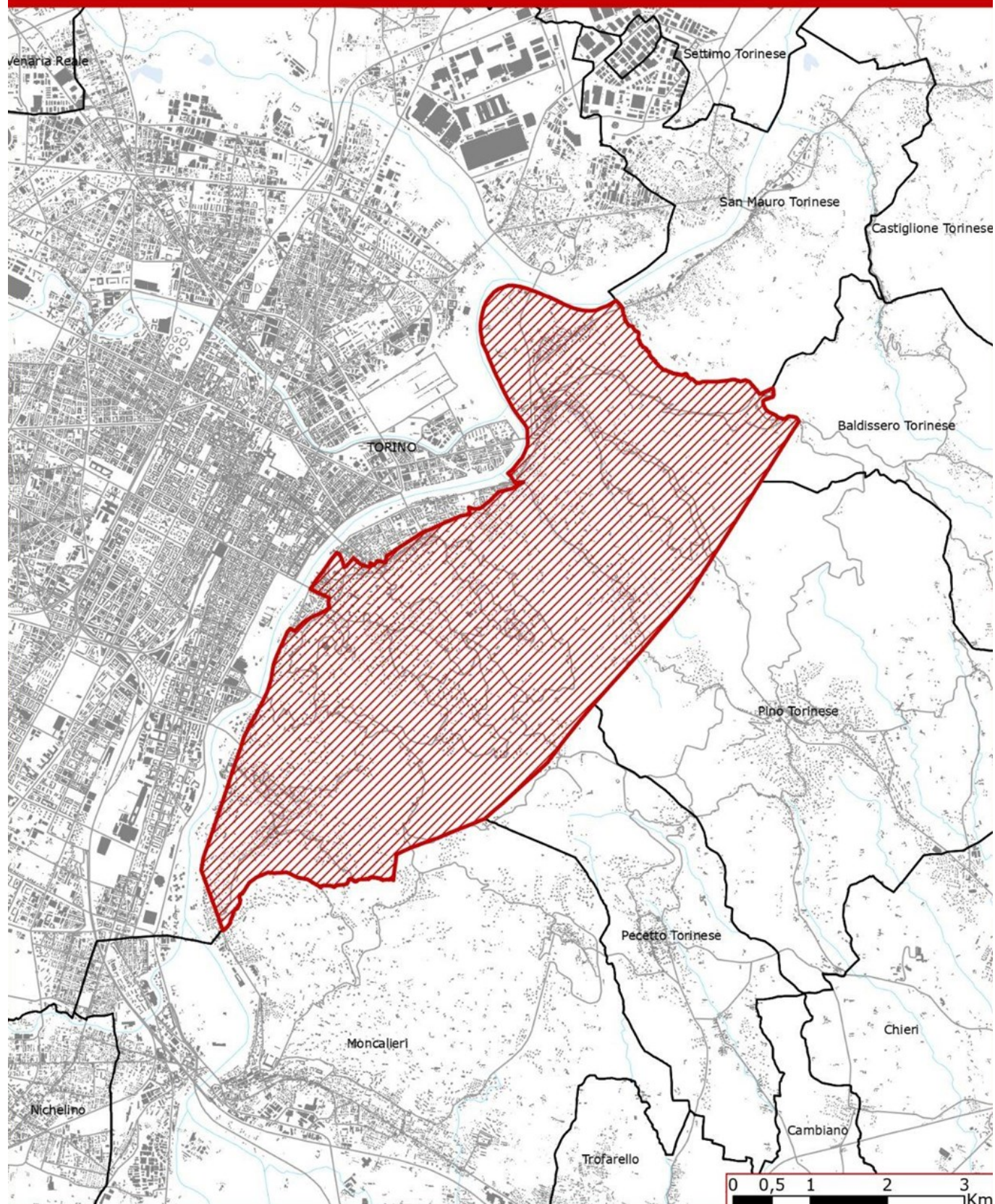
Art. 136, c. 1, lett. d) del D.Lgs. 42/2004

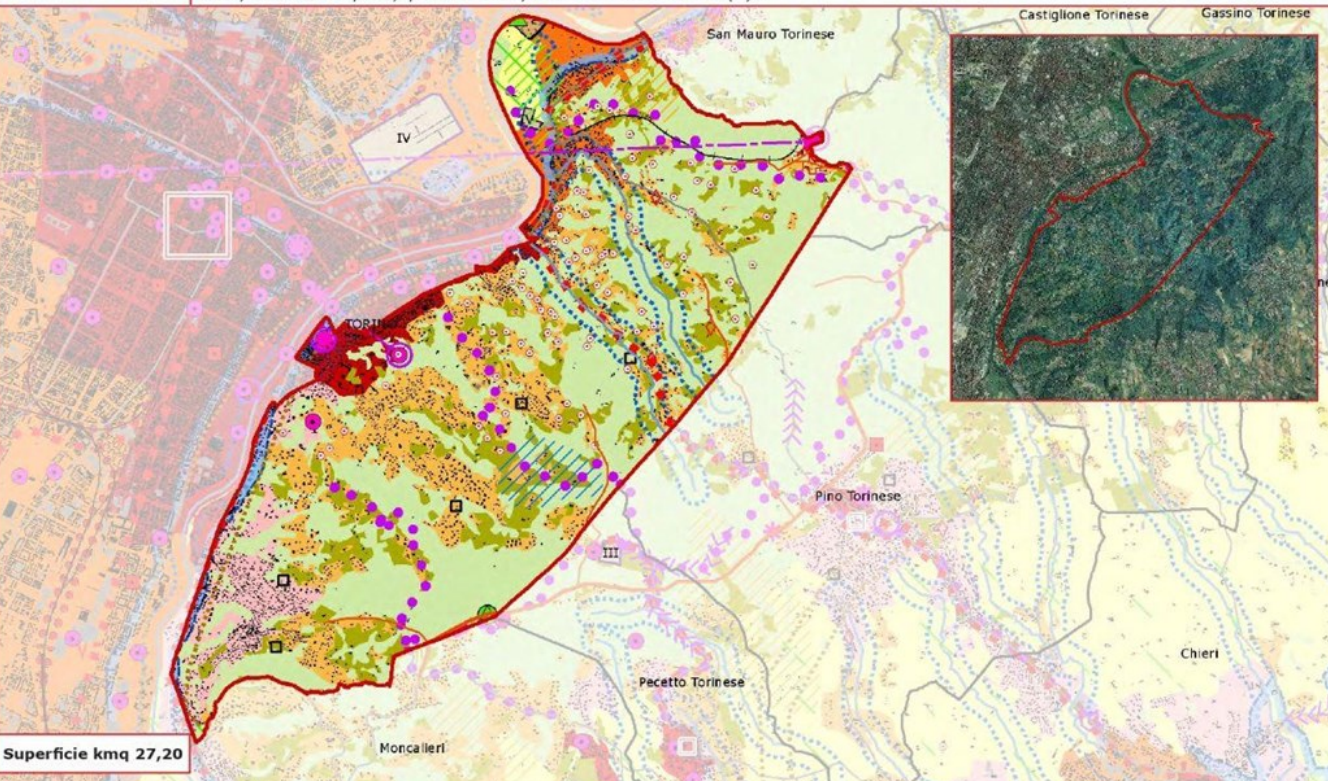
Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona collinare sita nell'ambito del Comune di Torino

Numero di riferimento regionale:
A141

Comuni:
Torino (TO)

Codice di riferimento ministeriale:
10265



Riconoscimento del valore dell'area	Dal verbale della Commissione provinciale per la tutela delle bellezze naturali della provincia di Torino (Seduta del 4 dicembre 1951): "(...) la zona collinare di Torino nel suo insieme costituisce un elemento fondamentale e caratteristico del paesaggio locale, che deve essere goduto sia da chi lo riguarda dal basso, sia da chi sul posto, quasi belvedere, rimira la sottostante città (...)".				
					
Superficie kmq 27,20					
Altri strumenti di tutela	D.M. 12/01/1939 (A133); D.M. 16/06/1941 (A134); D.M. 30/12/1942 (A135); D.M. 20/07/1949 e D.M. 3/06/1965 (A139); D.M. 11/01/1950 (A140); DD.MM. 10/10/1924, 11/10/1924, 14/10/1924, 20/10/1924, 22/10/1924, 24/10/1924, 29/10/1924, 17/12/1924, 6/2/1925, 21/2/1925 (A223); DD.MM. 18/5/1931, 26/1/1932 (A244). D.lgs. 42/2004 - art. 142 "Aree tutelate per legge", comma 1 lett. c, f, g. Parco naturale della Collina di Superga; Area contigua della fascia fluviale del Po - tratto torinese (Piano d'Area approvato con D.C.R. n. 982-4328 del 08/03/1995, D.C.R. n. 243-17401 del 30/5/2002); Riserva naturale Arrivore e Colletta; Riserva naturale del Melsino e dell'Isolone Bertolla. SIC: Collina di Superga (IT1110002). ZPS: Melsino (confluenza Po-Stura - IT1110070). UNESCO - Sito Seriale Residenze Sabaude: Villa della Regina. Beni culturali, a rilevanza paesaggistica, individuati ai sensi della Parte II del Codice: Torino, Basilica di Superga (D.M. 24/2/1966; D.D.R. 13/12/2010), Villa della Regina (D.M. 16/4/1984), Villa Gualino (D.D.R. 21/9/2006), Chiesa di S. Maria dei Monti e Convento dei Padri Cappuccini (Not. Min. 2/12/1910).				
Identificazione dei valori e valutazione della loro permanenza / trasformazione	L'area collinare, posta a cornice del sistema metropolitano, mantiene caratteri di elevato valore scenico-percettivo per le visuali percepibili dal belvedere e dalla viabilità pubblica verso il concentrato di Torino, incorniciato dalla catena alpina sullo sfondo. L'area inoltre presenta al suo interno peculiarità naturalistiche connesse all'ambiente fluviale che delimita l'ambito a ovest, inserito nel Parco del Po e Collina torinese e riconosciuto quale Riserva della biodiversità MAB-Unesco a marzo 2016, e per gli elementi di valore storico architettonico e monumentale nonché fulcri del costruito presenti agli estremi margini del rilievo, quali la basilica di Superga e il faro della Vittoria, che rappresentano altrettanti belvedere accessibili al pubblico. Nella parte più bassa, quasi a contatto con il tessuto urbano e in affaccio sul corso del fiume, il sistema delle ville storiche e dei parchi annessi (es. villa della Regina) connota il paesaggio collinare, con le rispettive aree rurali di pertinenza, un tempo coltivate a vigneto. Tra le aree rurali si rilevano, per il loro valore paesaggistico, le aree libere, agricole e prative, poste a nord in sponda destra verso il comune di San Mauro Torinese. La copertura forestale presenta elementi di rilievo costituiti da boschi misti di latifoglie a prevalenza di querce e castagno. I valori costitutivi sono stati parzialmente compromessi dal fenomeno dello sprawl urbano e dalla conseguente perdita di naturalità che sta pregiudicando l'immagine complessiva del paesaggio e le visuali sulle emergenze storico architettoniche circostanti. Lo skyline collinare è stato inoltre pregiudicato dal proliferare degli impianti e delle antenne di telecomunicazione.				
Ambiti e Unità di paesaggio	Ambiti di paesaggio (art. 10): 36 - Torino		Unità di paesaggio (art. 11): 3601, 3604 - Sono di tipologia normativa IV e V, naturale/rurale alterato episodicamente da insediamenti e urbano rilevante alterato		
Principali obiettivi di qualità paesaggistica	1.2.4.; 1.4.4.; 1.5.2.; 1.6.1. - (cfr. Obiettivi e Linee di azione Ambito 36)				
Struttura del paesaggio e norme di riferimento	Naturalistico – ambientale Artt. 14, 16, 17, 18, 19, 20	Storico – culturale Artt. 22, 24, 25, 26, 28	Percettivo – identitario Artt. 30, 31, 32, 33	Morfologico – insediativo Artt. 34, 35, 36, 38, 39, 40	Rete di connessione paesaggistica Art. 42
Prescrizioni contenute nelle Nda	Artt. 14, 16, 18, 26, 39				
Prescrizioni specifiche	Deve essere salvaguardata la visibilità dei beni culturali, dei fulcri del costruito e degli elementi a rilevanza paesaggistica individuati dalla presente scheda e/o tra le componenti della Tav. P4; a tal fine gli interventi modificativi delle aree poste nelle loro adiacenze non devono pregiudicare l'aspetto visibile dei luoghi né interferire in termini di volumi, forma, materiali e cromie con i beni stessi (14). L'installazione di impianti per le infrastrutture di rete e per la telecomunicazione e di produzione energetica non deve pregiudicare le visuali panoramiche percepibili dai luoghi privilegiati di osservazione del paesaggio, dalle bellezze panoramiche e/o dalle altre componenti percettivo-identitarie così come individuate nella Tav. P4 e nei relativi <i>Elenchi</i> dal Ppr, ovvero dai beni culturali e dagli elementi a rilevanza paesaggistica indicati nella presente scheda. Non è ammesso l'inserimento di apparati tecnologici esterni agli edifici che non rispettino il criterio del minimo impatto visivo e del buon coordinamento con le linee architettoniche della costruzione (15). Nel centro storico non sono ammessi interventi che alterino la morfologia di impianto del tessuto edilizio e le caratteristiche tipologiche e compositive, fatti salvi quelli rivolti alla conservazione, riqualificazione e valorizzazione del tessuto storico, alla rigenerazione delle parti degradate e a eventuali adeguamenti funzionali degli edifici esistenti in coerenza con i contenuti del comma 5 dell'art. 24 delle Nda (8). Gli interventi riguardanti il tessuto edilizio esterno al nucleo storico devono essere coerenti con i caratteri tipologici e costruttivi distintivi dell'edificio consolidato e compatibili con la morfologia dei luoghi e la salvaguardia delle visuali, nonché con gli elementi di valore ambientale, storico-culturale e paesaggistico individuati nella Tav. P4 e/o sopracitati (17). Per il valore paesaggistico e panoramico deve essere conservata nella sua integrità l'area libera, agricola e prativa, posta verso il comune di San Mauro Torinese in sponda destra, identificata come "insediamenti rurali m.l. 10" sulla Tav. P4 e riportata a fondo <i>Catalogo</i> (A141) (6). Sull'insieme delle ville e parchi o giardini di rilevante valenza storica-culturale e paesaggistica, riconosciute nell'elenco di cui alla lettera e) del comma 1 dell'articolo 4 delle Nda, gli eventuali interventi devono essere coerenti con i caratteri tipologici e costruttivi originari del complesso nel rispetto delle componenti architettoniche, vegetali, idriche e della naturale conformazione del terreno (12). Le eventuali previsioni di nuova edificazione devono essere poste nei lotti liberi interclusi o in contiguità con le aree edificate esistenti, senza compromettere aree integre e totalmente separate dal contesto edificato, ricercando un'adeguata integrazione con i caratteri insediativi del tessuto edificato esistente. Per gli interventi relativi a nuove previsioni devono essere privilegiate posizioni non dominanti, armonicamente inserite nel profilo naturale del terreno con eventuali scarpate inerbite o muri di contenimento di limitata altezza; le volumetrie e le cromie dei fabbricati non devono alterare gli elementi scenico-percettivi che compongono il paesaggio circostante. Per gli insediamenti non residenziali gli eventuali interventi di riuso, completamento o ampliamento devono essere compatibili in termini di volumi, altezze e cromie con il contesto circostante e in particolare con gli specifici caratteri scenico percettivi che connotano il bene e prevedere, nel caso di alterazione della qualità paesaggistica dell'area a seguito dell'intervento di trasformazione, la realizzazione di opere di mitigazione che limitino l'impatto visivo delle opere (19). Gli interventi di riassetto idrogeologico, di messa in sicurezza dei versanti e di regimazione idraulica devono essere prioritariamente realizzati con opere di ingegneria naturalistica (4). Gli eventuali nuovi tracciati viari o l'adeguamento di quelli esistenti devono essere realizzati adattandosi all'andamento delle linee morfologiche dei paesaggi attraversati nonché nel rispetto delle visuali panoramiche e degli elementi di valore ambientale, storico-culturale e paesaggistico individuati nella Tav. P4 e/o sopracitati; la posa in opera di barriere di protezione deve risultare compatibile con la morfologia dei luoghi e la salvaguardia delle visuali (20). Il sistema della viabilità minore deve essere mantenuto nella sua integrità con specifica attenzione alla conservazione delle strade bianche; in caso di dimostrata impossibilità a mantenere il piano viabile originario per ragioni di elevata pendenza, è consentito l'utilizzo di altre tecniche costruttive che devono comunque garantire un adeguato inserimento paesaggistico (21). Lungo i tratti di viabilità panoramica individuati nella Tav. P4 non è ammessa la posa in opera di cartellonistica o altri mezzi pubblicitari ad eccezione di installazioni previste dalla normativa in materia di circolazione stradale o di cartellonistica pubblica per la fruizione e promozione turistica (13).				

D.M. 22 febbraio 1964

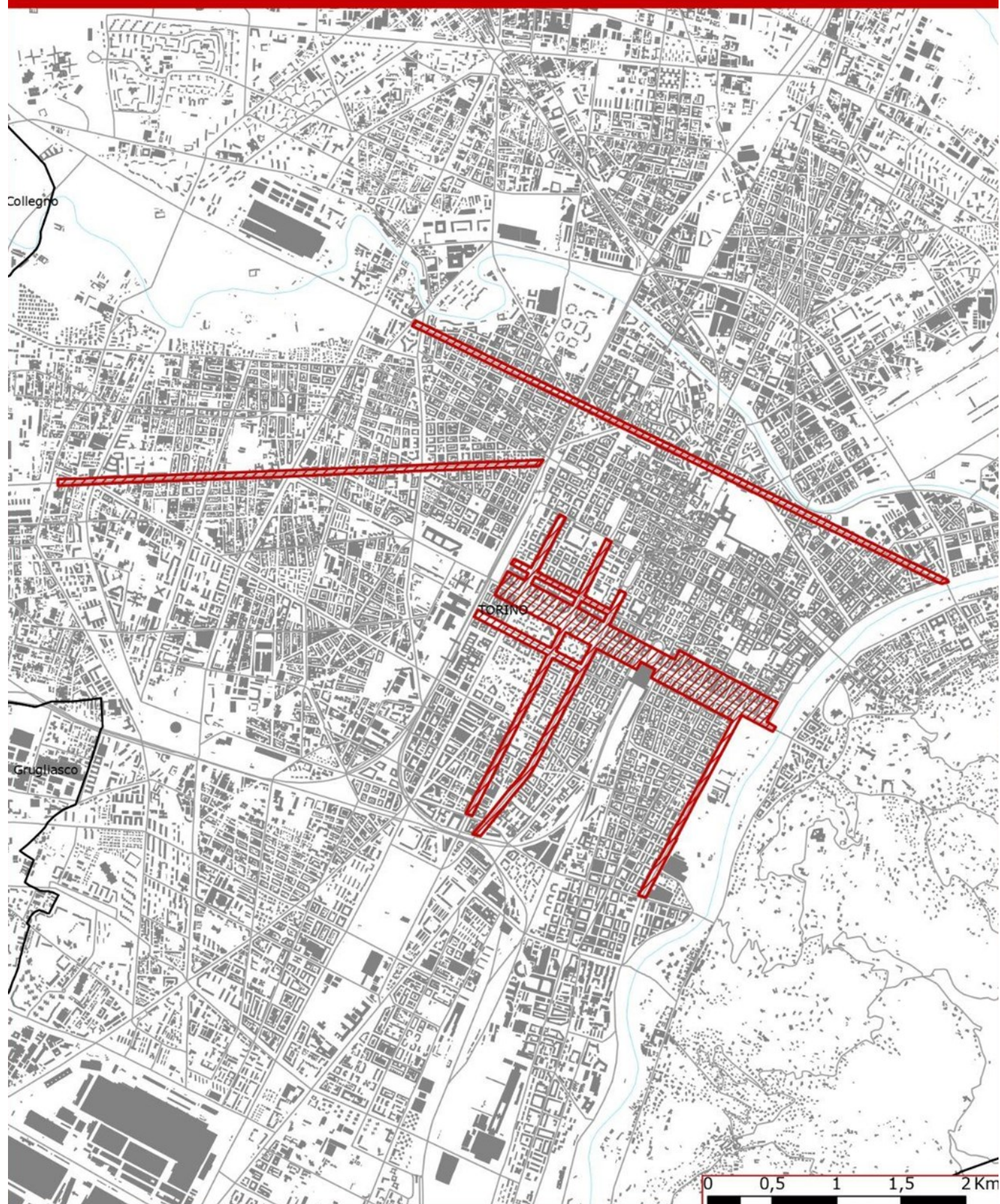
Art. 136, c. 1, lett. c) del D.Lgs. 42/2004

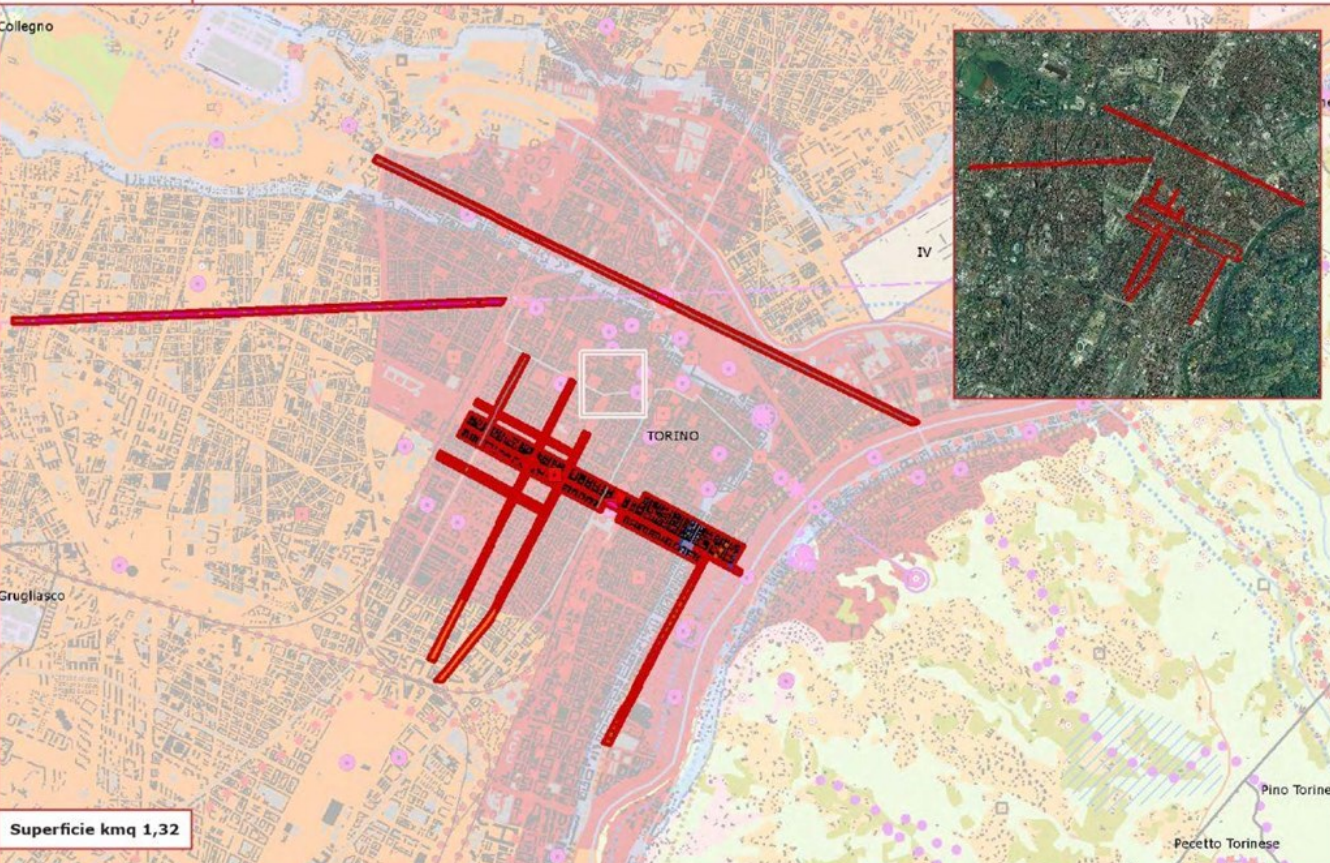
Dichiarazione di notevole interesse pubblico dei viali alberati del Comune di Torino

Numero di riferimento regionale:
A142

Comuni:
Torino (TO)

Codice di riferimento ministeriale:
10266



Riconoscimento del valore dell'area	La dichiarazione di notevole interesse pubblico tutela l'area "(...) perché, per l'architettonica disposizione degli alberi, la ricchezza del verde che li definisce, l'unitaria composizione urbanistica che fa di essi oltretutto tipici esempi di un'ampia e respirata costruzione di paesaggio urbano in senso storico e tradizionale, costituiscono, singolarmente e nel loro coordinato insieme, complessi di cose immobili che compongono un caratteristico aspetto avente valore estetico tradizionale".				
 Collegno Grugliasco TORINO Pino Torinese Pecetto Torinese Superficie kmq 1,32					
Altri strumenti di tutela	D.M. 18/03/1926 (A132); D.M. 11/01/1950 (A140) D.lgs. 42/2004 - art. 142 "Aree tutelate per legge", comma 1 lett. c Beni culturali a rilevanza paesaggistica: Torino, Villa Sartirana detta La Tesoriera con parco annesso (D.M. 02/01/1963; D.M. 23/08/1958), Tempio Valdese (R.R. 30/09/1977), Piazza Carlo Felice (R.R. 25/11/1989), Ponte Vittorio Emanuele I sul Po (Not. Min. 07/12/1910), Stazione ferroviaria di Porta Nuova (artt. 10, 12).				
Identificazione dei valori e valutazione della loro permanenza / trasformazione	Creati all'inizio dell'Ottocento, quando la città si apre al territorio, a seguito della demolizione delle fortificazioni voluta dalla dominazione francese, il sistema dei viali alberati ha accompagnato la crescita urbanistica di Torino, a partire dalla realizzazione del primo tratto di corso Vittorio Emanuele II tra il Po e Porta Nuova, secondo un piano generale che riprendeva il tema dei viali alberati esterni alla città, già presenti dal Seicento quale collegamento con le residenze Sabaude. I viali alberati (corso Vittorio Emanuele, corso Regina Margherita, corso Matteotti, corso Stati Uniti, corso Massimo D'Azeglio, corso Vinzaglio, corso Francia, corso Re Umberto e corso Galileo Ferraris), conservano i valori paesaggistici, all'origine della dichiarazione di notevole Interesse pubblico, quali assi prospettici corrispondenti alle principali direttrici viarie dello sviluppo urbano di Torino. Permangono elevati valori paesaggistici, per gli aspetti scenico percettivi, costituiti dai con visivi originati dai filari alberati e dai fulcri rappresentati dagli elementi storico culturali e architettonici presenti nei diversi ambiti cittadini oggetto di tutela; si ricordano, a titolo di esempio, le fughe prospettiche di corso Vittorio Emanuele con il fulcro del monumento al Re Vittorio Emanuele II e la collina sullo sfondo, di corso Re Umberto con piazza Solferino, di corso Francia con piazza Statuto. Il valore paesaggistico degli ambiti di tutela risulta tuttavia pregiudicato per alcuni interventi riguardanti la viabilità, con la realizzazione di sottopassi e opere connesse in corrispondenza della carreggiata centrale (corso Francia, corso Regina Margherita) che hanno determinato fenomeni di occlusione delle visuali prima percepibili, sebbene le opere abbiano comunque mantenuto e/o ricostituito a lavori ultimati la continuità del sistema arboreo preesistente. Si segnalano, inoltre, interventi di abbattimento e/o sostituzione a carico del patrimonio arboreo che rischiano di alterare l'immagine e il valore complessivo degli ambiti tutelati.				
Ambiti e Unità di paesaggio	Ambiti di paesaggio (art. 10): 36 - Torino		Unità di paesaggio (art. 11): 3601 - È di tipologia normativa V, urbano rilevante alterato		
Principali obiettivi di qualità paesaggistica	1.3.2.; 1.4.4. - (cfr. Obiettivi e Linee di azione Ambito 36)				
Struttura del paesaggio e norme di riferimento	Naturalistico – ambientale Art. 14	Storico – culturale Artt. 22, 24	Percettivo – identitario Artt. 30, 31	Morfologico – insediativo Artt. 34, 35	Rete di connessione paesaggistica Art. 42
Prescrizioni contenute nelle NdA	Art. 14				
Prescrizioni specifiche	Devono essere conservati l'impianto assiale originario e la percezione dei con prospettici costituiti dai viali alberati; a tal fine non sono consentiti interventi che possano compromettere, frammentare o modificare tali con visivi; inoltre lungo i viali non è ammessa la posa in opera di cartellonistica o altri mezzi pubblicitari ad eccezione di installazioni previste dalla normativa in materia di circolazione stradale o di cartellonistica pubblica per la fruizione e promozione turistica (13). Gli interventi sugli esemplari arborei sono ammessi solo se determinati da problematiche di stabilità o fitosanitarie asseverate ed eventuali sostituzioni devono avvenire utilizzando le specie vegetali originarie e mantenendo il medesimo sesto d'impianto (5). Non è ammesso l'inserimento di apparati tecnologici esterni agli edifici che non rispettino il criterio del minimo impatto visivo e del buon coordinamento con le linee architettoniche della costruzione (15). Nel nucleo storico non sono ammessi interventi che alterino la morfologia di impianto del tessuto edilizio e le caratteristiche tipologiche e compositive, fatti salvi quelli rivolti alla conservazione, riqualificazione e valorizzazione del tessuto storico, alla rigenerazione delle parti degradate e a eventuali adeguamenti funzionali degli edifici esistenti in coerenza con i contenuti del comma 5 dell'art. 24 delle NdA (8).				

D.G.R. n.110-25443 del 31 maggio 1993 e
D.G.R. n. 258-27197 del 30 luglio 1993 (Integrazione)

Art. 136, c. 1, lett. b) del D.Lgs. 42/2004

Comune di Torino - Integrazione degli elenchi delle cose soggette a tutela ai sensi della legge 29 giugno 1939, n. 1497, art. 1, punto 2, riguardante l'antico giardino privato ubicato in via Cernaia 40

Numero di riferimento regionale:

A143

Codice di riferimento ministeriale:

10303

Comuni:

Torino (TO)



Riconoscimento del valore dell'area	La dichiarazione di notevole interesse pubblico tutela l'area per "la ricchezza architettonica e decorativa dell'edificio (che) si riscontra non solamente nella facciata, ma anche negli interni, nell'androne e negli scaloni che fungono da inquadramento allo sfondo del giardino, e che nell'insieme costituiscono una visuale scenografica di richiamo e suggestione". (Dal verbale della Commissione Regionale per i Beni Culturali ed Ambientali - Seduta del 20 novembre 1992).				
					
Superficie mq 839,49					
Altri strumenti di tutela	-				
Identificazione dei valori e valutazione della loro permanenza / trasformazione	L'ambito sottoposto a tutela corrisponde al cortile interno di un edificio della Torino ottocentesca appartenente alla cortina edilizia e prospettiva della via Cernaia; la continuità scenografica che caratterizza tale cortina edilizia, sottolineata dai portici, trova completamente nel disegno del giardino che arricchisce il cortile interno.				
Ambiti e Unità di paesaggio	Ambiti di paesaggio (art. 10): 36 - Torino		Unità di paesaggio (art. 11): 3601 - È di tipologia normativa V, urbano rilevante alterato		
Principali obiettivi di qualità paesaggistica	- (cfr. Obiettivi e Linee di azione Ambito 36)				
Struttura del paesaggio e norme di riferimento	Naturalistico – ambientale -	Storico – culturale -	Perceptivo – identitario -	Morfologico – insediativo Art. 35	Rete di connessione paesaggistica Art. 42
Prescrizioni contenute nelle NdA	-				
Prescrizioni specifiche	Deve essere salvaguardata l'unitarietà del sistema rappresentato dall'edificio, dal giardino interno e dallo spazio urbano pubblico sul quale il bene si affaccia.				

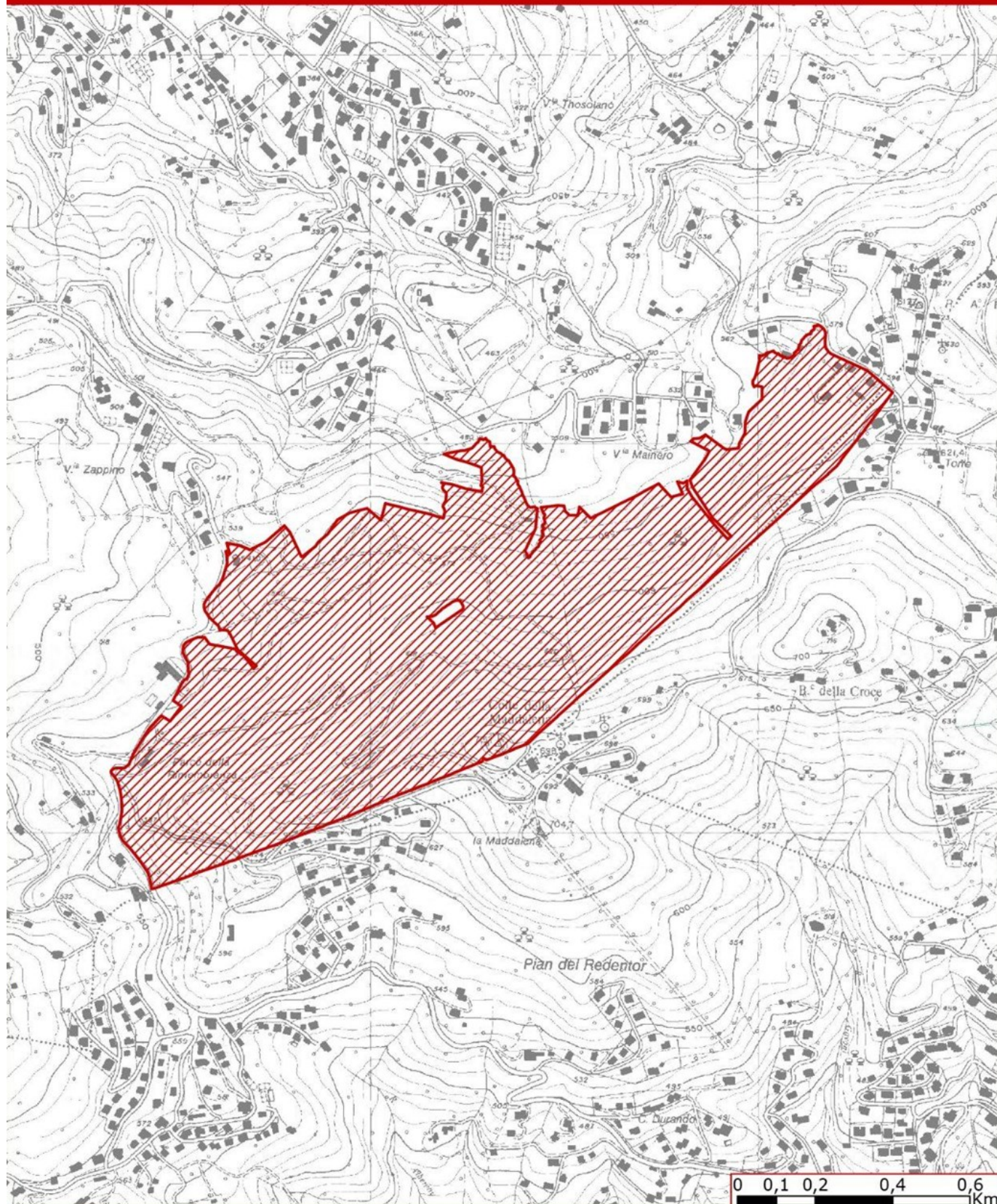
DD.MM. 10, 11, 14, 20, 22, 24 e 29 ottobre 1924;
17 dicembre 1924; 6 e 21 febbraio 1925

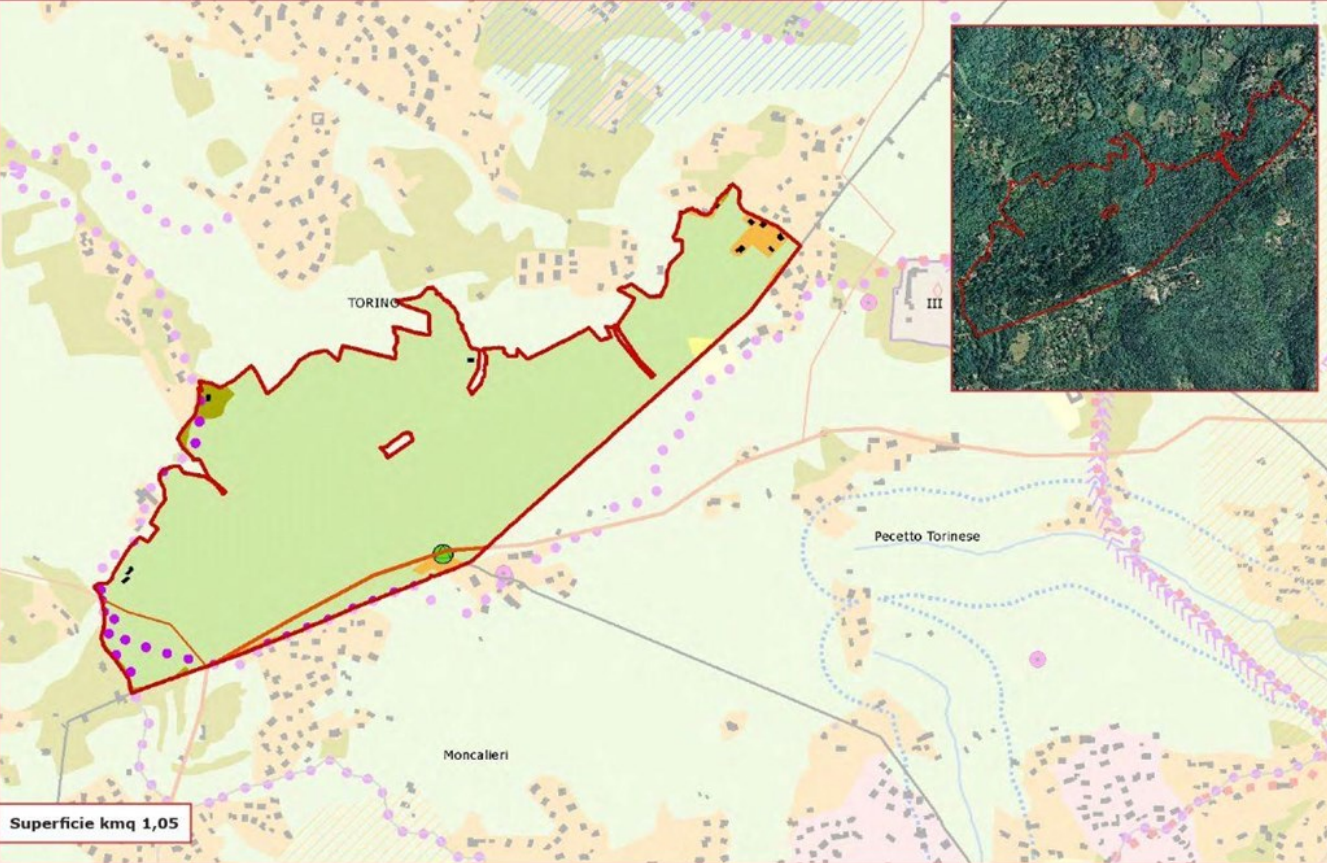
Art. 136, c. 1, lett. d) del D.Lgs. 42/2004

**Dichiarazioni di notevole interesse pubblico di terreni esistenti sul colle della Maddalena
siti nel Comune di Torino**

Numero di riferimento regionale:
A223

Comuni:
Torino (TO)

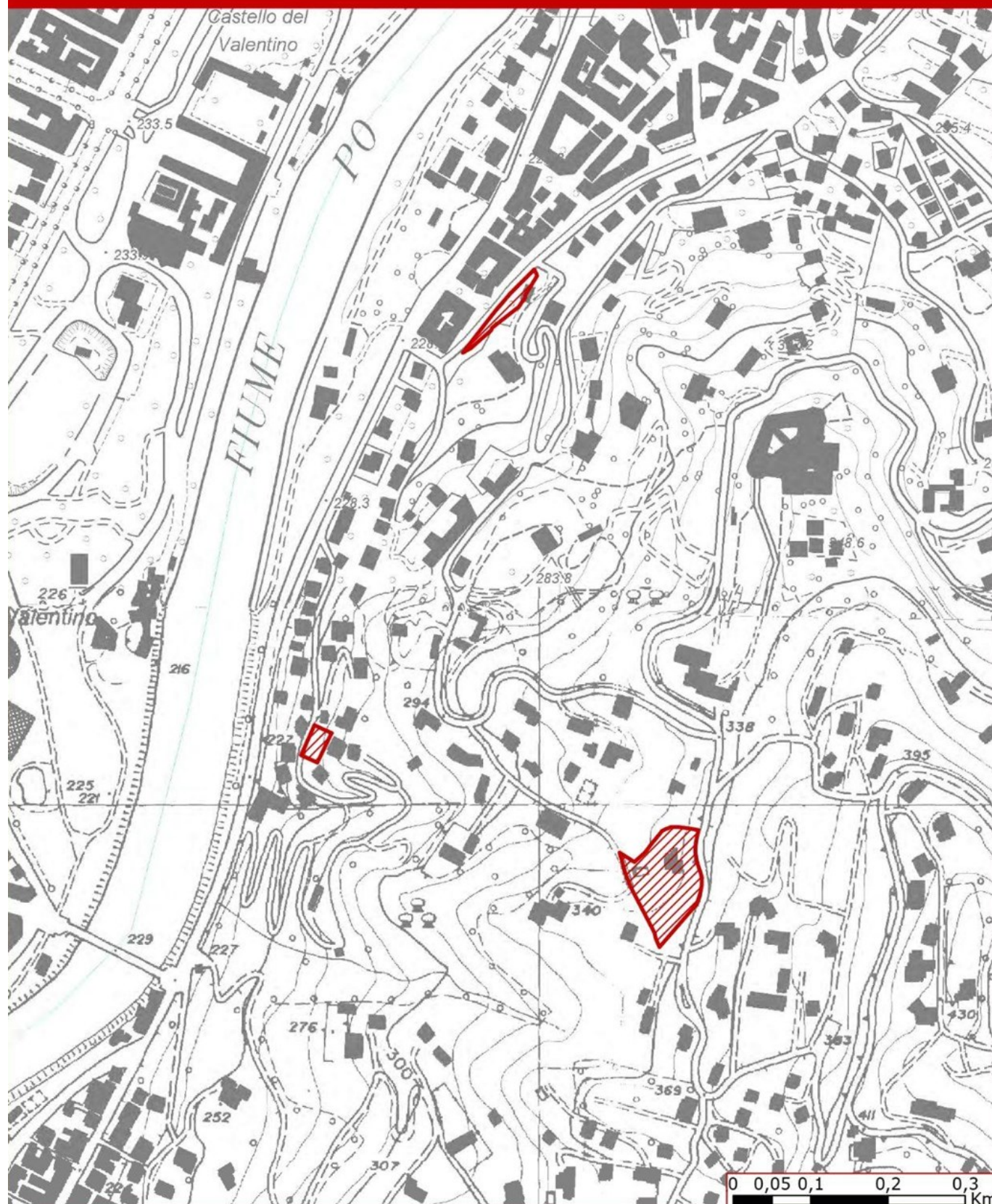


Riconoscimento del valore dell'area		Le dichiarazioni di notevole interesse pubblico tutelano "(...) i terreni esistenti sul Colle della Maddalena sito nel Comune di Torino (...)".				
 Superficie kmq 1,05						
Altri strumenti di tutela		D.M. 11/11/1952 (A141) D.lgs. 42/2004 - art. 142 "Aree tutelate per legge", comma 1, lett. g				
Identificazione dei valori e valutazione della loro permanenza / trasformazione		Il Colle della Maddalena, fulcro visivo dominato dall'imponente statua della Vittoria e cornice boscata dell'area metropolitana torinese, costituisce punto privilegiato di osservazione per le ampie visuali panoramiche che si aprono verso le colline circostanti e verso la catena alpina e mantiene complessivamente integri i suoi caratteri naturali. Tuttavia sono presenti nelle adiacenze all'area tutelata elementi di compromissione dovuti alla installazione di numerose antenne e ripetitori che hanno alterato lo skyline collinare.				
Ambiti e Unità di paesaggio		Ambiti di paesaggio (art. 10): 36 - Torino		Unità di paesaggio (art. 11): 3604 - E di tipologia normativa IV, naturale/rurale alterato episodicamente da insediamenti		
Principali obiettivi di qualità paesaggistica		1.2.4.; 1.4.4.; 1.5.2.; 1.6.1. - (cfr. Obiettivi e Linee di azione Ambito 36)				
Struttura del paesaggio e norme di riferimento		Naturalistico – ambientale Artt. 16, 17, 19	Storico – culturale -	Perceptivo – identitario Artt. 30, 31	Morfologico – insediativo Artt. 38, 40	Rete di connessione paesaggistica Art. 42
Prescrizioni contenute nelle NdA		-				
Prescrizioni specifiche		Deve essere salvaguardata la visibilità del Faro della Vittoria e del Parco della Rimembranza; a tal fine gli interventi modificativi delle aree poste nelle loro adiacenze non devono pregiudicare l'aspetto visibile dei luoghi né interferire in termini di volumi, forma, materiali e cromie con i beni stessi (14). Al fine di conservare la naturalità dell'area devono essere evitati interventi che comportino la modificazione della morfologia, con sbancamenti o alterazione dei versanti collinari, se non finalizzati al mantenimento dell'assetto geomorfologico o allo svolgimento delle pratiche forestali (1). Gli interventi di riassetto idrogeologico, di messa in sicurezza dei versanti e di regimazione idraulica devono essere prioritariamente realizzati con opere di ingegneria naturalistica (4). Gli interventi riguardanti gli edifici esistenti devono essere compatibili con la morfologia dei luoghi e la salvaguardia delle visuali, nonché con gli elementi di valore ambientale, storico-culturale e paesaggistico individuati nella Tav. P4 e/o sopraccitati (17).				

Dichiarazioni di notevole interesse pubblico di terreni della Collina Torinese

Numero di riferimento regionale:
A244

Comuni:
Torino (TO)



Riconoscimento del valore dell'area	Le dichiarazioni di notevole interesse pubblico tutelano "i terreni della Collina Torinese siti nel comune di Torino (...)".				
					
Superficie mq 12.287,39					
Altri strumenti di tutela	D.M. 11/11/1952 (A141)				
Identificazione dei valori e valutazione della loro permanenza / trasformazione	Gli ambiti di tutela sono rappresentati da tre aree di dimensioni molto ridotte poste sul versante collinare dominato dal fulcro visivo costituito dalla villa Gualino e caratterizzato dalla presenza di alcune ville di significativo valore paesaggistico.				
Ambiti e Unità di paesaggio	Ambiti di paesaggio (art. 10): 36 - Torino		Unità di paesaggio (art. 11): 3601, 3604 - Sono di tipologia normativa IV e V, naturale/rurale alterato episodicamente da insediamenti e urbano rilevante alterato		
Principali obiettivi di qualità paesaggistica	1.4.4. - (cfr. Obiettivi e Linee di azione Ambito 36)				
Struttura del paesaggio e norme di riferimento	Naturalistico – ambientale Art. 14	Storico – culturale -	Percettivo – identitario -	Morfologico – insediativo Artt. 35, 36, 38	Rete di connessione paesaggistica Art. 42
Prescrizioni contenute nelle NdA	-				
Prescrizioni specifiche	-				

D.M. 19 settembre 1966

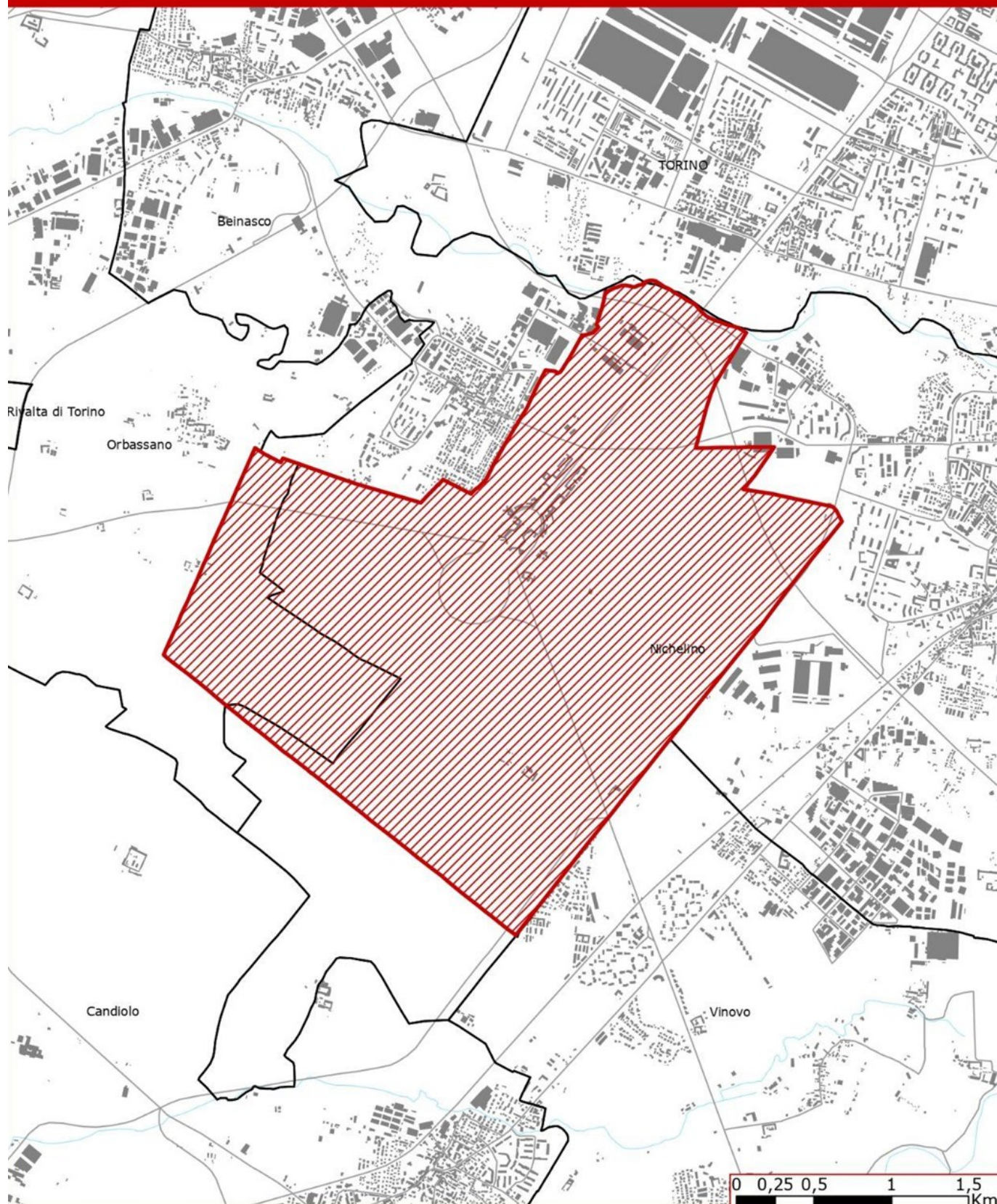
Art. 136, c. 1, lett. c) e d) del D.Lgs. 42/2004

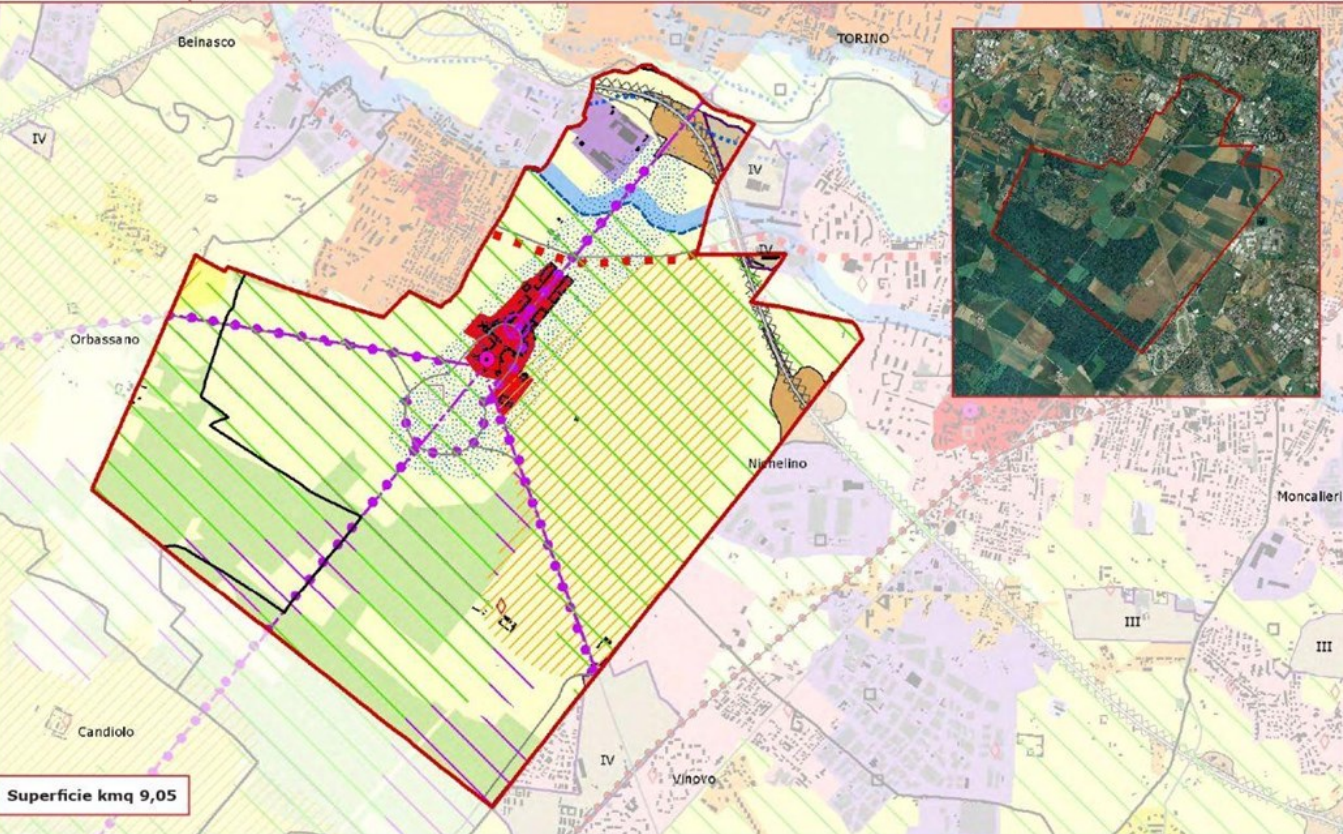
Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona circostante la palazzina di caccia di Stupinigi in territorio dei Comuni di Nichelino e Orbassano

Numero di riferimento regionale:
A115

Comuni:
Nichelino, Orbassano, Torino (TO)

Codice di riferimento ministeriale:
10225



Riconoscimento del valore dell'area		La dichiarazione di notevole interesse pubblico tutela l'area in quanto "(...) costituita da immensi prati intersecati da una razionale rete di strade create dall'Ordine Mauriziano per il servizio dei campi e punteggiati da piantagioni di alberi e da piccoli edifici rurali, forma per la uniforme distesa verde perpendente verso i lontani orizzonti montani, per la tranquilla pace, per la stessa caratteristica di zona deserta, un quadro naturale di ambiente paesistico pittorico veramente caratteristico e di estrema importanza in se stesso e nei confronti dello Juvarriano castello di Stupinigi cui dà degna e grandiosa cornice".				
						
Superficie kmq 9,05						
Altri strumenti di tutela		D.M. 02/05/1950 (A113); D.M. 10/11/1959 (A114); D.M. 01/08/1985 (B073). D.lgs. 42/2004 - art. 142 "Aree tutelate per legge", comma 1 lett. c, f, g. Area contigua della fascia fluviale del Po - tratto torinese; Parco naturale di Stupinigi. SIC: Stupinigi (IT1110004); Piano d'Area (approvato con D.G.R. n. 9-4066 del 02/07/2012). UNESCO - Sito Seriale Residenze Sabaude: Palazzina di caccia di Stupinigi. Beni culturali, a rilevanza paesaggistica, individuati ai sensi della Parte II del Codice: Nichelino, Palazzina di Caccia di Stupinigi e Parco annesso (R.R. 22/11/1971), Concentrico della Palazzina di Caccia di Stupinigi (D.D.R. 17/01/2006), Fagiania (D.D.R. 16/02/2005).				
Identificazione dei valori e valutazione della loro permanenza / trasformazione		L'area di Stupinigi mantiene le caratteristiche di elevato valore paesaggistico evidenziate nella dichiarazione di notevole interesse pubblico, quale ambito agricolo-naturale posto a cornice del sito UNESCO della Palazzina di Caccia e del suo parco e caratterizzato dalla presenza del sistema degli insediamenti rurali fortificati (Castelvecchio) di matrice medievale e delle ampie superfici agricole dell'ex Tenimento dell'Ordine Mauriziano. Ulteriore tutela è garantita dall'appartenenza dell'area, nel suo complesso, al Parco di Stupinigi (Riserva naturale speciale e SIC). L'area agricola posta a cornice dell'emergenza storico-architettonica e monumentale della Palazzina di Caccia, stretta nel reticolo della viabilità ordinaria e autostradale, presenta elementi di elevato valore paesaggistico in relazione alla permanenza del disegno complessivo del paesaggio agrario, fondato sulla viabilità storica e sulla rete dei percorsi di caccia, sul sistema dei canali irrigui e dei filari e sui viali alberati che costituiscono canocchiali prospettici verso la Palazzina stessa. Il valore paesaggistico dell'area risulta tuttavia pregiudicato, verso il margine settentrionale, dalle opere infrastrutturali connesse alla tangenziale, avvenute successivamente all'emanazione del dispositivo di tutela, e dalla realizzazione di insediamenti residenziali, produttivi e artigianali e centri commerciali. Tali elementi costituiscono fattori di disturbo rispetto alle visuali percepibili dal viale di accesso alla Palazzina e di interruzione della continuità del paesaggio agrario storico.				
Ambiti e Unità di paesaggio		Ambiti di paesaggio (art. 10): 36 - Torino		Unità di paesaggio (art. 11): 3601, 3622 - Sono di tipologia normativa IV e V, naturale/rurale alterato episodicamente da insediamenti e urbano rilevante alterato		
Principali obiettivi di qualità paesaggistica		1.2.3.; 1.2.4.; 1.3.3.; 1.4.4. - (cfr. Obiettivi e Linee di azione Ambito 36)				
Struttura del paesaggio e norme di riferimento		Naturalistico - ambientale Artt. 14, 16, 18, 20		Storico - culturale Artt. 22, 24, 25		Perceptivo - identitario Artt. 30, 31, 32, 33
Prescrizioni contenute nelle Nda		Artt. 14, 16, 18, 33, 39		Morfologico - insediativo Artt. 35, 36, 37, 39, 40		
Prescrizioni specifiche		Rete di connessione paesaggistica Art. 42				
Deve essere salvaguardata la visibilità del fulcro costituito dall'emergenza monumentale della Palazzina di Caccia e dal complesso delle cascate storiche annesse; a tal fine gli interventi modificativi delle aree poste nelle loro adiacenze non devono pregiudicare l'aspetto visibile dei luoghi né interferire in termini di volumi, forma, materiali e cromie con i beni stessi (14). L'installazione di impianti per le infrastrutture di rete, per la telecomunicazione e di produzione energetica non deve pregiudicare le visuali panoramiche percepibili dai luoghi privilegiati di osservazione del paesaggio, dalle bellezze panoramiche e/o dalle altre componenti percettivo-identitarie così come individuate nella Tav. P4 e nei relativi <i>Elenchi</i> dal Ppr, ovvero dai beni culturali e dagli elementi a rilevanza paesaggistica indicati nella presente scheda. Non è ammesso l'inserimento di apparati tecnologici esterni agli edifici che non rispettino il criterio del minimo impatto visivo e del buon coordinamento con le linee architettoniche della costruzione (15). I viali alberati devono essere conservati nella loro integrità con particolare attenzione al mantenimento dell'impianto assiale originario; gli interventi sugli esemplari arborei sono ammessi solo se determinati da problematiche di stabilità o fitosanitarie asseverate e eventuali sostituzioni devono avvenire utilizzando le specie vegetali preesistenti e mantenendo il medesimo sesto d'impianto (5). Deve essere mantenuta la leggibilità e la riconoscibilità degli elementi identitari del paesaggio rurale esistente costituiti dalla trama agricola, dalla rete irrigua, dal sistema delle coltivazioni, dalla viabilità minore e dalle alberature diffuse, evitando interventi che comportino la modificazione dell'andamento naturale del terreno, con sbancamenti e alterazioni morfologiche se non finalizzati al mantenimento dell'assetto geomorfologico e allo svolgimento delle pratiche agricole (1). Sulle cascate storiche sono consentiti interventi indirizzati alla conservazione, riqualificazione e valorizzazione, supportati da una indagine storico-critica finalizzata alla conoscenza e alla comprensione dei valori urbanistici e architettonici dell'area, preservando l'unità percettiva delle corti delle cascate storiche e degli spazi pertinenziali annessi. Eventuali nuove attrezzature o strutture connesse alla conduzione agricola devono essere prioritariamente ricavate mediante il riuso delle strutture esistenti nel complesso ovvero realizzate all'esterno delle corti in contiguità con gli edifici esistenti, fatte salve le normative igienico-sanitarie di settore. Non sono consentiti allevamenti intensivi. Gli interventi finalizzati alla fruizione e valorizzazione dei beni culturali e documentari individuati dalla presente scheda e/o tra le componenti della Tav. P4 devono essere coerenti con i caratteri storico-architettonici dell'impianto originario; sono fatti salvi eventuali adeguamenti funzionali, l'eliminazione dei manufatti e degli elementi estranei alle caratteristiche storico-tipologiche del complesso, nonché interventi necessari alla fruizione dei beni tutelati (10). Deve essere garantita la conservazione del complesso della Palazzina, del parco e delle sue pertinenze in tutte le sue componenti nel rispetto del suo processo storico e alla luce di una lettura storico-critica comparata; in particolare deve essere conservata la cinta muraria che circonda il parco, prevedendo l'esclusivo impiego di materiali coerenti con quelli originari (11). Per gli insediamenti non residenziali gli eventuali interventi di riuso, completamento o ampliamento devono essere compatibili in termini di volumi, altezze e cromie con il contesto circostante e in particolare con gli specifici caratteri scenico percettivi che connotano il bene e prevedere la realizzazione di opere di mitigazione che limitino l'impatto visivo delle opere (19). Gli eventuali nuovi tracciati viari o l'adeguamento di quelli esistenti devono essere realizzati adattandosi alle linee morfologiche del paesaggio attraversati nonché nel rispetto delle visuali panoramiche e degli elementi di valore ambientale, storico-culturale e paesaggistico individuati nella Tav. P4 e/o sopracitati; la posa in opera di barriere di protezione deve risultare compatibile con la morfologia dei luoghi e la salvaguardia delle visuali (20). Il sistema della viabilità minore deve essere mantenuto nella sua integrità con specifica attenzione alla conservazione delle strade bianche (21). Lungo la viabilità panoramica individuati nella Tav. P4 non è ammessa la posa in opera di cartellonistica o altri mezzi pubblicitari ad eccezione di installazioni previste dalla normativa in materia di circolazione stradale o di cartellonistica pubblica per la fruizione e promozione turistica (13).						