Città di Torino
Assessorato all'Assetto Urbano

Maggio 1995

PIANO REGOLATORE GENERALE DI TORINO

NORME URBANISTICO - EDILIZIE DI ATTUAZIONE
SCHEDE NORMATIVE

(Testo coordinato)

Nuovo PRG approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. 3 - 45091 del 21 Aprile 1995
pubblicata sul B.U.R. n. 21 del 24 maggio 1995.

PRG

Città di Torino
Assessorato all'Assetto Urbano

Maggio 1995

PIANO REGOLATORE GENERALE DI TORINO

NORME URBANISTICO - EDILIZIE DI ATTUAZIONE
SCHEDE NORMATIVE

(Testo coordinato)

Nuovo PRG approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. 3 - 45091 del 21 Aprile 1995
pubblicata sul B.U.R. n. 21 del 24 maggio 1995 .

N.B. I richiami asteriscati (*) a piè di pagina sono note esplicative introdotte dagli uffici e non costituiscono modifiche o integrazioni al testo approvato dalla Regione Piemonte

NORME DI ATTUAZIONE
PARTE SECONDA

Schede normative delle Aree da Trasformare
nella Zona urbana centrale storica (art.10)

Scheda normativa dell'Area delle Porte Palatine
nella Zona urbana centrale storica (art.10)

Scheda normativa dell'Ambito di Villaretto (art.12)

Scheda normativa del Parco P17 Basse di Stura (art.21)

Schede normative delle Zone urbane di Trasformazione (art.15)

Schede normative delle Aree da Trasformare per Servizi (art.20)

Schede normative delle Aree da Trasformare
nella Zona urbana centrale storica (art.10)

Scheda normativa dell'Area delle Porte Palatine
nella Zona urbana centrale storica (art.10)

Schede per gli interventi

Il piano individua nella zona urbana centrale storica alcune aree da trasformare. Sono nella maggior parte dei casi porzioni di isolati inedificati o danneggiati dall'ultima guerra e non più ricostruiti; in altri casi si tratta di edifici non coerenti con i caratteri storico-architettonici dell'ambiente.
I nuovi interventi previsti su queste aree perseguono l'obiettivo di reintegrare e valorizzare il tessuto costruito e la maglia degli isolati, ripristinando i fili di edificazione originari, la continuità dei fronti su strada, le vedute prospettiche, la complessità interna ai lotti.
I nuovi edifici previsti dovranno far riferimento ai caratteri del contesto ambientale e agli elementi che ne definiscono l'immagine (finiture, materiali, scansione e conformazione delle aperture, ecc...)
Altre aree da trasformare riguardano edifici privi di rilevanti elementi di coerenza con i caratteri del tessuto circostante: la demolizione di tali edifici è finalizzata alla riqualificazione ambientale dell'area, attraverso la creazione di nuovi spazi liberi o giardini.
Il piano individua inoltre nella zona centrale storica alcuni "perimetri di studio".
Si tratta di aree di grande rilevanza storica e valore simbolico. Tra questi è compresa l'area delle Porte Palatine.
Considerata la particolare complessità di questi luoghi il piano, delineando gli obiettivi prioritari della riqualificazione, demanda a studi particolareggiati o a concorsi di idee la definizione puntuale degli interventi.
Le aree da trasformare e l'area delle Porte Palatine sono evidenziate nella tavola in scala 1:1000 e descritte puntualmente nelle schede che seguono.

Elenco delle aree

1. Isolato S.Eligio (via Piave/via Giulio/via Bligny/via S.Chiara)
2. Isolato S.Croce (via Egidi/via della Basilica)
3. Isolato S.Rosa (via Conte Verde)
4. Isolato S.Stefano (via Conte Verde/via della Basilica/via Porte Palatine)
5. Isolato S.Liborio (via S.Chiara/via Bellezia/via S.Domenico/via S.Agostino)
6. Isolato S.Silvestro (largo IV Marzo)
7. Isolato S.Cecilia (via Porte Palatine/via Cappel Verde)
8. Isolato S.Biagio (via Porte Palatine/via Cappel Verde)
9. Isolato SS.Trinità (via XX Settembre)
10. Isolato S.Eufrasia (via Bellezia)
12. Corso Valdocco tra via S.Domenico e via del Carmine
13. Corso Palestro
14. Via Juvarra ang. via Perrone
15. Via Vittorio Amedeo II
16. Corso Bolzano
17. Corso Bolzano
18. Corso Bolzano
19. Via Avogadro/via Revel/via Donati/via De Sonnaz
20. Via S.Maria ang. via S.Dalmazzo
21. Isolato S.Maria (via Stampatori/vicolo S.Maria)
22. Isolato S.Secondo (via Botero)
23. Piazza Castello (perimetro di studio)
24. Via Montebello
25. Area della Mole Antonelliana (perimetro di studio)
26. Via Verdi ang. via S.Ottavio "piazzale Aldo Moro"
27. Via Fratelli Calandra
28. Via Fratelli Calandra
29. Complesso della "Cavallerizza" (perimetro di studio)
30. Piazza Vittorio - sponde del Po (perimetro di studio)

Area delle Porte Palatine (perimetro di studio)

1. Isolato S. Eligio
via Giulio - via Bligny - via S.Chiara - via Piave
Si prevede la demolizione dei bassi fabbricati lungo via Giulio e via Bligny e la costruzione di un nuovo edificio a fronte continuo in aderenza a quelli esistenti.
Il nuovo edificio deve essere allineato lungo i fili edilizi delle vie S. Chiara, Piave, Giulio e Bligny, che delimitano l'isolato.
L'altezza di gronda 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.
E' ammessa la realizzazione di un parcheggio pubblico multipiano in sottosuolo e in elevato nella parte interna dell'isolato.
E' prevista la realizzazione di attraversamenti pedonali e piazze all'interno dell'isolato, in luogo delle corti.
La definizione puntuale degli interventi è rimandata ad un concorso pubblico.
La destinazione è a residenza collettiva e universitaria. Ai piani terreno e primo sono consentite le attività commerciali al dettaglio, artigianali di servizio e terziarie.

2. Isolato Santa Croce
via Egidi - via della Basilica
Si tratta dell'isolato compreso tra le vie della Basilica, Milano, piazza della Repubblica e Egidi.
Riplasmato da interventi succedutisi in epoche diverse, comprende l'antico ospedale dei SS. Maurizio e Lazzaro e il Palazzo dei Cavalieri, il cui lato est si trova incompleto a seguito degli sventramenti per la realizzazione di via Egidi e per le distruzioni della guerra.
Considerata la particolare complessità degli edifici e delle parti da completare e l'immediata vicinanza con la Porta Palatina ed il muro romano, si rimanda la definizione degli interventi ad un piano esecutivo o ad un concorso da elaborare in accordo con la sistemazione dell'area delle Porte Palatine.
Eventuali corpi di fabbrica o interventi aggiuntivi dovranno integrarsi con l'architettura esistente e non dovranno avere altezza superiore di quella della casa del Tasso posta di fronte e di quella degli edifici posti all'angolo con corso Regina Margherita.
La destinazione è a servizio pubblico - attrezzature di interesse generale.

3. Isolato Santa Rosa
via Conte Verde
L'intervento prevede la realizzazione di un edificio a due piani fuori terra in aderenza all'edificio esistente su via Conte Verde angolo via della Basilica, con uno spessore di manica non superiore a m. 12.
La destinazione è residenziale.
Ai piani terreno e primo sono consentite attività commerciali al dettaglio, artigianali di servizio e terziarie.
E' ammessa la realizzazione di parcheggi nel sottosuolo.

4. Isolato S. Stefano

via Conte Verde - via della Basilica - via Porta Palatina

L'intervento prevede la ricostruzione di una parte consistente di un isolato di antico impianto.

I nuovi edifici riprendono i fili preesistenti dell'isolato lungo le vie Conte Verde, della Basilica e Porta Palatina, in continuità con il fronte esistente su via Torquato Tasso.

Si devono realizzare cinque edifici con altezze diverse, a cortina continua.

L'altezza prevista è di 3 piani f.t. su via Conte Verde in aderenza all'edificio esistente; di 4 piani f.t. su via Conte Verde angolo via della Basilica per un terzo del fronte stradale; di 4 piani f.t. sulla parte rimanente di via della Basilica all'angolo con via Porta Palatina; di 5 piani f.t. per i due nuovi edifici su via Porta Palatina.

La profondità massima degli edifici è di 12 m.. Le corti vengono chiuse da maniche interne di altezza inferiore o pari a m.12 e comunque non superiore all'ampiezza del cortile verso cui affacciano. Tali maniche devono avere uno spessore inferiore o pari a m.6 e possono essere accostate alle maniche interne del lotto confinante.

Le facciate devono essere in intonaco con aperture in asse tra loro, le coperture in coppi con eventuali abbaini.

La destinazione è residenziale.

Ai piani terreno e primo sono consentite attività commerciali al dettaglio, artigianali di servizio e terziarie.

Negli edifici di via Porta Palatina è ammessa a tutti i piani l'attività di servizio - uffici pubblici.

La realizzazione di parcheggi nel sottosuolo deve essere subordinata alla creazione di interventi che non compromettano gli spazi pubblici.

5. Isolato San Liborio

via S. Chiara - via Bellezia - via San Domenico - via S. Agostino

Si prevede la ricostruzione di parti dell'isolato inedificate a seguito di distruzioni belliche e di demolizioni avvenute in tempi recenti a causa dell'elevato stato di degrado dei corpi di fabbrica.

Gli edifici posti all'angolo tra via Bellezia e via Santa Chiara e tra via San Domenico e via S.Agostino vengono mantenuti e recuperati.

Sulle restanti parti dell'isolato è prevista la ricostruzione di corpi di fabbrica e la creazione di giardini: di fronte alla Chiesa di S.Agostino il nuovo edificio sarà direttamente collegato con un giardino interno pubblico. Il fronte su via S.Agostino dovrà rispettare il filo viario con un'altezza massima di 5 piani f.t. e potrà risvoltare all'interno per delimitare il giardino pubblico. Sulla via S.Chiara il fronte, allineato sui fili originari dell'isolato e con altezze fino a 4 piani f.t., andrà a congiungersi con i corpi di fabbrica esistenti.

Per la parte di isolato posta all'angolo tra le vie S.Domenico e Bellezia, un giardino, eventualmente rialzato e contenuto da muri per denunciare i fili di fabbricazione originari, occuperà l'attuale piazzetta inedificata.

E' prevista la demolizione della manica di edificio esistente e non più recuperabile, prospettante sulla piazzetta e la costruzione di un nuovo corpo di fabbrica con altezze fino a 5 piani f.t. I nuovi corpi di fabbrica

dovranno avere uno spessore di manica non superiore a m. 12. Gli edifici dovranno avere fronti in intonaco e coperture in coppi, con l'eventuale aggiunta di abbaini.
Gli edifici e i giardini saranno attraversati da percorsi porticati per mettere in comunicazione le 4 vie che delimitano l'isolato.
La destinazione degli edifici è residenziale. Ai piani interrato, terreno e primo, sono consentite le attività commerciali al dettaglio, artigianali di servizio e terziarie.
E' consentita la destinazione a residenza collettiva universitaria.
E' ammessa la realizzazione di parcheggi in sottosuolo.

6. Isolato S.Silvestro
largo IV Marzo 19
L'intervento prevede la demolizione dell'edificio esistente in via IV Marzo angolo via Conte Verde e la costruzione di un nuovo edificio sul medesimo allineamento, di 5 piani f.t., a completamento delle cortine che si affacciano sul largo IV Marzo.
Le maniche devono avere uno spessore massimo di 12 m. Le facciate devono essere in intonaco, le coperture in coppi con eventuali abbaini.
La destinazione è residenziale anche per residenze collettive o a servizi pubblici.
Ai piani interrato, terreno e primo sono consentite le attività commerciali al dettaglio, artigianali di servizio e terziarie.
E' ammessa la realizzazione di parcheggi in sottosuolo.
Le indicazioni della scheda dovranno essere verificate in sede progettuale, a cura dell'Amministrazione Comunale, previo un concorso pubblico di idee.

7/8. Isolati S. Cecilia e S. Biagio
via Cappel Verde - via Porte Palatine
Si tratta di parti di due isolati adiacenti, demolite dall'ultima guerra e non più ricostruite.
La parte interessata dall'intervento di ricomposizione dei fronti degli isolati riguarda l'affaccio sulla via Porta Palatina e sulla via Cappel Verde, dove si devono ripristinare le quinte prospettiche rispetto alla chiesa dello Spirito Santo posta in asse, al fondo della via.
L'intervento che riguarda l'isolato S. Biagio prevede la riedificazione di nuove maniche con uno spessore massimo di 12 m., allineate sul filo edilizio preesistente dell'isolato.
In via Cappel Verde il nuovo edificio deve essere costruito in aderenza all'edificio esistente e con un'altezza di 5 piani f.t.. Lungo la via Porta Palatina l'edificio deve essere costruito in aderenza con l'edificio esistente e con un'altezza di 4 piani f.t.
L'edificio da costruire nell'isolato S. Cecilia deve avere altezza di 4 piani f.t., nella stessa impronta dell'edificio demolito.
E' ammesso il discostamento dai fili stradali per conformare lo spazio antistante la chiesa dello Spirito Santo, lungo via Cappel Verde fino all'edificio esistente del Seminario.
I materiali, le finiture e le coperture dei nuovi edifici devono essere coerenti con l'ambiente circostante.

E' previsto l'inserimento di abbaini.
La destinazione è residenziale.
Ai piani interrato, terreno e primo sono consentite le attività commerciali al dettaglio, artigianali di servizio e terziarie.
E' ammessa la realizzazione di parcheggi in sottosuolo.

9. **Isolato SS. Trinità**
via XX Settembre
L'intervento prevede il completamento dell'edificio esistente, con la ricomposizione della fronte in corrispondenza dell'ultimo piano.
Si intende ricostruire la parte di edificio demolita da eventi bellici e ripristinare la continuità delle fronti su via XX Settembre.
Devono essere riproposti i caratteri e il disegno proprio dell'edificio, impostando le falde mancanti del tetto sul cornicione esistente, allineato a quello del fabbricato adiacente.
Per le restanti parti dell'edificio sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e risanamento conservativo, nel rispetto delle prescrizioni dell'allegato A.
La destinazione è residenziale.
Ai piani interrati, terreno e primo sono consentite le attività di commercio al dettaglio, artigianali di servizio e terziarie.

10. **Isolato S.Eufrasia**
via Bellezia 5
L'intervento prevede la demolizione dell'edificio esistente a 3 piani f.t. e la ricostruzione di un nuovo edificio a 4 piani f.t., in aderenza all'edificio contiguo.
Lo spessore massimo di manica previsto è di 12 m.
Il nuovo fronte riprende il filo edilizio dell'edificio contiguo.
Il fronte deve essere in intonaco, i materiali e le finiture devono essere coerenti alla caratterizzazione storica dell'ambiente e degli edifici circostanti, la copertura a due falde in coppi con eventuali abbaini.
La destinazione è residenziale.
Ai piani interrato, terreno e primo sono consentite le attività commerciali al dettaglio, artigianali di servizio e terziarie.
E' ammessa la realizzazione di parcheggi in sottosuolo.

12. **Corso Valdocco tra via S.Domenico e via del Carmine**
L'intervento prevede la demolizione dell'edificio esistente lungo corso Valdocco.
Il nuovo edificio deve avere altezza compresa entro quella della caserma confinante e spessore di manica massimo di m. 12 e deve uniformarsi al disegno planimetrico degli edifici antistanti dei Quartieri militari, per poi riprendere il filo edilizio preesistente.
Il disegno, i materiali e le finiture dei fronti del nuovo edificio devono essere coerenti con la caratterizzazione storico architettonica degli edifici e dell'ambiente circostante.
Sull'edificio esistente sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e risanamento conservativo, secondo le prescrizioni dell'allegato A.

La destinazione è residenziale, sono consentite ai piani interrato, terreno e primo le attività commerciali al dettaglio artigianali di servizio e terziarie.
E' ammessa la realizzazione di parcheggi nel sottosuolo.
Le indicazioni della scheda dovranno essere verificate in sede progettuale, a cura dell'Amministrazione Comunale, previo un concorso pubblico di idee.

13. Corso Palestro 4 bis
L'intervento prevede la demolizione dell'edificio esistente ad un piano f.t. e la ricostruzione di un nuovo edificio allineato sul medesimo filo edilizio, con spessore di manica non superiore a m.12.
Il nuovo edificio deve avere altezza di gronda pari a quella degli edifici confinanti, deve essere costruito in aderenza ad essi, con materiali e finiture coerenti con l'ambiente e gli edifici circostanti. Il tetto deve essere a falde con eventuali abbaini.
La destinazione è residenziale.
Ai piani interrato, terreno e primo sono consentite le attività di commercio al dettaglio, artigianato di servizio e terziarie.
E' ammessa la realizzazione di parcheggi in sottosuolo.

14. Via Juvarra angolo via Perrone 7
L'intervento prevede la demolizione del fabbricato esistente ad un piano f.t. e la costruzione di un nuovo edificio allineato sul medesimo filo edilizio.
L'altezza del nuovo edificio deve essere uguale a quella dell'edificio esistente contiguo su via Juvarra.
Lo spessore massimo della manica previsto è di m.13.
Lungo la via Perrone il nuovo edificio si deve allineare con il margine meridionale della manica interna esistente.
La destinazione è a servizio pubblico.
E' ammessa la realizzazione di parcheggi in sottosuolo.

15. Via Vittorio Amedeo II 12
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 residenziale.
Ai piani interrato, terreno e primo sono consentite le attività di

commercio al dettaglio, artigianato di servizio e terziarie.
E' ammessa la realizzazione di parcheggi nel sottosuolo.

16. Corso Bolzano
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 a servizio privato - attrezzature di interesse generale.
E' ammessa la realizzazione di parcheggi in sottosuolo.

17. Corso Bolzano
L'intervento prevede la demolizione dei bassi fabbricati esistenti 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 costruiti con materiale e finiture coerenti con l'ambiente circostante e devono avere uno spessore di manica non superiore a m.12, con mantenimento di cortile interno.
La destinazione è a servizio privato - attrezzature di interesse generale.
E' ammessa la realizzazione di parcheggi in sottosuolo.

18. Corso Bolzano
L'intervento prevede la demolizione dell'edificio esistente e la costruzione di un nuovo edificio allineato sui medesimi fili dell'isolato, in aderenza agli edifici confinanti.
Il nuovo edificio deve avere una altezza di 6 piani f.t., uno spessore di manica non superiore a m.12, materiali e finiture coerenti con l'ambiente circostante.
La destinazione è residenziale.
Ai piani interrato, terreno e primo sono consentite le attività di commercio al dettaglio, artigianato di servizio e terziarie.
E' ammessa la realizzazione di parcheggi in sottosuolo.

19. Via Avogadro, via Revel, via Donati, via De Sonnaz
L'intervento prevede la demolizione della caserma esistente, e la destinazione dell'area a verde pubblico.
Tale intervento intende valorizzare il tessuto edilizio circostante, caratterizzato da isolati a cortina chiusa con destinazione prevalentemente terziaria e residenziale, creando un nuovo giardino pubblico.
E' prevista la realizzazione di un parcheggio multipiano interrato sotto l'area del giardino.
Le indicazioni della scheda dovranno essere verificate in sede progettuale, a cura dell'Amministrazione Comunale, previo un concorso pubblico di idee.

20. **Via S. Maria angolo via S. Dalmazzo**

L'intervento consiste nella demolizione dell'edificio recente a due piani f.t. su via S. Dalmazzo e del muro di cinta e la costruzione di un nuovo edificio, sul medesimo allineamento, a quattro piani f.t., a completamento dell'isolato.
Le maniche devono essere di larghezza massima di m.12, la copertura a due falde, con eventuale presenza di abbaini.
La destinazione è residenziale o terziaria.
Ai piani interrato, terreno e primo sono comunque consentite le attività di commercio al dettaglio e artigianato di servizio.
E' ammessa la realizzazione di parcheggi in sottosuolo.

21. **Isolato Santa Maria**
via Stampatori - vicolo Santa Maria.

Gli edifici esistenti tra Via Stampatori, Via Barbaroux e Vicolo Santa Maria sono parti residue del tessuto medioevale e degli antichi tracciati viari.
La demolizione di parte dell'isolato e la realizzazione nel dopoguerra dell'edificio arretrato rispetto a Via Stampatori hanno interrotto la continuità delle cortine e generato uno spazio privo di definizione.
E' previsto il completamento degli edifici esistenti con una nuova manica di spessore inferiore o pari a m. 8, costruita in aderenza ai fronti ciechi e con altezze non superiori ad essi e la ridefinizione di un nuovo affaccio verso la piccola piazza.
L'intervento deve essere attento ai caratteri degli edifici esistenti e ai riferimenti architettonici e spaziali del luogo.
La destinazione è residenziale.
Ai piani interrato, terreno e primo sono consentite le attività commerciali al dettaglio, di artigianato di servizio e terziarie.
La realizzazione di parcheggi nel sottosuolo deve essere subordinata alla creazione di interventi che non compromettano gli spazi pubblici.

22. **Isolato S. Secondo**
via Botero

L'intervento prevede la costruzione di un edificio lungo la via Botero.
La nuova costruzione deve aderire all'edificio esistente in via Botero angolo via Garibaldi, con un'altezza e uno spessore di manica inferiori o pari a tale edificio e riprendere l'allineamento stradale per poi risvoltare all'interno dell'isolato a completamento dei corpi interni esistenti, ricomponendo il disegno delle corti interne.
La manica interna dovrà consentire la vista dall'androne passante di via S. Francesco d'Assisi n. 2 verso il campanile della chiesa dei Santi Martiri.
Si dovrà inoltre ripristinare l'antico percorso che attraversa l'intero isolato, collegando la via S. Francesco d'Assisi alla via Botero.
Il disegno, i materiali e le finiture delle facciate del nuovo edificio devono essere coerenti con la caratterizzazione storica e architettonica dell'ambiente circostante.
E' prevista la realizzazione di abbaini.

La destinazione è residenziale, ai piani interrato, terreno e primo sono consentite le attività commerciali al dettaglio, artigianali di servizio, terziarie e di servizio.
E' ammessa la realizzazione di parcheggi in sottosuolo.
Le indicazioni della scheda dovranno essere verificate in sede progettuale, a cura dell'Amministrazione Comunale, previo un concorso pubblico di idee.

23. Piazza Castello (perimetro di studio)

Piazza Castello è da alcuni secoli il luogo centrale e più importante della vita cittadina.
Da sempre la sua centralità non è legata soltanto alla concentrazione di attività, ma soprattutto alla sua funzione di luogo rappresentativo.
La definizione degli spazi determinata da ampliamenti successivi e dall'insediamento degli edifici di comando - palazzo Reale, palazzo Madama, le Segreterie di Stato - si è perduta nel tempo.
L'uso indifferenziato dello spazio è accentuato dal ruolo di "spartitraffico" assunto da Palazzo Madama rispetto alle auto che confluiscono nella piazza da diverse direzioni.
Il piano intende valorizzare la piazza, ristabilendo la gerarchia e la definizione degli spazi.
Il collegamento alla adiacente piazza S.Giovanni e all'area archeologica permette di creare una sequenza di spazi riqualificati e liberati dalle soggezioni del traffico, che si configurano come una grande occasione di valorizzazione della parte più antica e più ricca di storia della città.
La definizione puntuale degli interventi è rimandata ad un concorso di idee che consideri la risistemazione dell'intera zona, collegata da un lato all'area delle Porte Palatine e dall'altro al complesso della Cavallerizza e ai Giardini Reali.

24. Via Montebello

L'intervento prevede la demolizione dell'edificio esistente di 2 piani f.t. e la realizzazione di un nuovo edificio in aderenza a quelli contigui.
Lo spessore massimo previsto della manica è di m.10. Il nuovo fronte deve riprendere l'allineamento e l'altezza dell'edificio contiguo in via Montebello n.19. I materiali e le finiture devono essere coerenti alla caratterizzazione storica degli edifici circostanti, la copertura a due falde con eventuali abbaini.
La destinazione è residenziale.
All'interrato, al piano terreno e al primo piano sono consentite le attività commerciali al dettaglio, artigianali di servizio e terziarie.
E' ammessa la realizzazione di parcheggi nel sottosuolo.

25. Area della Mole Antonelliana (perimetro di studio) via Montebello, via Verdi, vicolo Benevello, via G. Ferrari, via Riberi.

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

L'intervento riguarda in particolare 2 aree non costruite lungo Via Montebello e Via Gaudenzio Ferrari e un'altra area all'angolo tra Via Gaudenzio Ferrari e Via Riberi occupata da un'edificio a 2 piani f.t. di cui è ammessa la demolizione.
Si rimanda la definizione puntuale degli interventi ad un piano esecutivo che preveda la sistemazione complessiva dell'area, redatto sulla base di un concorso di idee appositamente promosso.
L'area del concorso è individuata da un perimetro di studio che comprende, oltre alle aree suddette la Mole Antonelliana e i suoi giardini, l'edificio della Rai, il teatro di Torino e gli edifici residenziali lungo Via Montebello.
Il progetto dovrà definire la configurazione di questi spazi valutando la possibilità di creare una piazza aperta verso la Mole demolendo parte degli edifici esistenti.
Nuove edificazioni sono ammesse entro i limiti della S.L.P. esistente.
Nell'individuare la destinazione del vecchio teatro dovrà essere considerata l'opportunità di integrare le strutture per lo spettacolo con la realizzazione di sale, anche legate alle attività sperimentali del Museo del Cinema, situato nelle immediate vicinanze.

26. Centro Aldo Moro
via Verdi angolo via S. Ottavio
L'intervento prevede la costruzione di un nuovo edificio a fronte continuo lungo i due lati dell'isolato liberi.
Entrambi i fronti dovranno essere allineati su via Verdi e via S. Ottavio, riprendendo il filo edilizio degli edifici esistenti e degli allineamenti stradali.
I nuovi edifici devono essere costruiti in aderenza agli edifici esistenti.
L'altezza deve essere compresa tra i 12 e i 15 m. ed i corpi edilizi devono avere spessore adeguato alle nuove destinazioni.
Le coperture devono essere a due falde con eventuali abbaini.
Tutta l'area all'interno del lotto deve rimanere inedificata per creare un giardino aperto all'uso pubblico.
Il progetto deve prevedere androni pedonali che consentano di utilizzare lo spazio interno come percorso pedonale urbano.
Destinazione d'uso ammessa: servizi ed attrezzature per l'università.
E' previsto un parcheggio nel sottosuolo.
Le indicazioni della scheda dovranno essere verificate in sede progettuale, a cura dell'Amministrazione Comunale, previo un concorso pubblico di idee.

27. Via Fratelli Calandra 10
Si prevede la demolizione degli edifici esistenti di uno e due piani f.t. e della manica trasversale interna.
Il nuovo corpo di fabbrica deve essere ricostruito sul medesimo allineamento degli edifici esistenti su via Fratelli Calandra ed in aderenza con essi e riprendere la medesima altezza di gronda.
La profondità massima della manica è di m.12.
La facciata deve essere in intonaco, la copertura a due falde con eventuali abbaini.

La destinazione è residenziale.
All'interrato, al piano terreno e al primo piano sono consentite le attività di commercio al dettaglio, artigianato di servizio e terziarie.
E' ammessa la realizzazione di parcheggi nel sottosuolo.

28. Via Fratelli Calandra

Si prevede la demolizione dei resti dell'edificio esistente e la ricostruzione di un nuovo corpo di fabbrica allineato lungo via Fratelli Calandra.
Il nuovo edificio deve avere un'altezza di 4 piani f.t. ed essere costruito in aderenza all'edificio adiacente. La profondità massima della manica è di m 14. La facciata deve essere in intonaco, la copertura in coppi con eventuali abbaini.
Deve essere consentito l'accesso al percorso pedonale esistente.
La destinazione è residenziale.
All'interrato, al piano terreno e al primo piano sono consentite le attività di commercio al dettaglio, artigianato di servizio e terziarie.
E' ammessa la realizzazione di parcheggi nel sottosuolo.

29. Complesso della Cavallerizza (perimetro di studio)

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.
E' situato a naturale proseguimento del sistema di edifici - segreterie, archivi di Stato - di piazza Castello.
Gli edifici della Cavallerizza sono stati utilizzati negli ultimi decenni per usi impropri: il maneggio, le scuderie e la rotonda di raccordo sono stati adibiti a autorimessa e i piani superiori ad abitazioni e uffici.
Il piano intende riqualificare l'intero complesso prevedendo la collocazione di funzioni di tipo museale e culturale, di residenze e servizi universitari, anche integrati da attività commerciali e artigianali.
Si potrà valutare l'opportunità di inserire attività di equitazione nelle parti dell'edificio concepite originariamente per tali funzioni: i maneggi, le scuderie e parte dei giardini.
Si prevede di ripristinare i collegamenti pedonali della vietta Roma con la via Rossini e con i Giardini Reali.
Per questi ultimi si vuole avviare un progetto di riqualificazione che ristabilisca la continuità e la percorribilità dell'intero sistema dei giardini collegando, attraverso il percorso sui bastioni, la Cavallerizza alla piazza Castello e all'area delle Porte Palatine.
La definizione puntuale degli interventi sull'area della Cavallerizza e dei Giardini Reali è rimandata ad un concorso di idee o ad un progetto di riqualificazione dell'intero complesso.
L'area è individuata da un perimetro di studio che comprende, oltre agli edifici della Cavallerizza, la parte dei Girdaini Reali delimitata dai bastioni. All'interno di tale perimetro l'Amministrazione potrà definire aree da assoggettare a concorso o al progetto di riqualificazione previsto.

30. Piazza Vittorio - Sponde del Po (perimetro di studio)

L'area di studio comprende piazza Vittorio Veneto, il Lungo Po e le sponde fluviali, il ponte Vittorio Emanuele I e il complesso della Gran Madre.
Si tratta di un'area di elevato valore ambientale: in corrispondenza del ponte Vittorio si riconosce la più importante interrelazione tra il paesaggio fluviale e la forma della città, costituita dall'architettura neoclassica dell'asse via Po - Gran Madre di Dio e, sulle sponde, del complesso dei Murazzi.
Il Piano intende riqualificare l'intero complesso: piazza Vittorio deve tornare a configurarsi come un grande spazio libero da macchine e infrastrutture improprie, trovando la sua naturale continuità al di là del fiume, in piazza Gran Madre, attraverso il ponte e in stretta relazione con i Murazzi e le sponde a parco del Po.
Per consentire la riqualificazione dell'intera area, anche sotto il profilo del traffico, si rende necessario considerare un nuovo collegamento veicolare tra le due sponde, individuato sul proseguimento di corso San Maurizio e realizzare una connessione sotterranea sul corso Casale - Moncalieri, in corrispondenza della Gran Madre.
In piazza Vittorio potrà essere realizzato un parcheggio interrato attraverso interventi che non compromettano lo spazio pubblico.
La definizione puntuale degli interventi è rimandata ad un concorso di idee che affronti la risistemazione dell'intera area.
In sede di concorso dovranno essere considerati i temi di traffico, di ambiente e quelli storici come un insieme e potranno essere avanzate proposte anche in difformità dalle indicazioni di Piano quando ne derivasse la necessità da un sistema di coerenze complessivo.
L'area è individuata da un perimetro di studio che comprende la piazza Vittorio, il ponte esistente, il nuovo collegamento e le sponde del Po.
All'interno di tale perimetro, che può essere esteso anche a un ambito più vasto se coerente alle proposte di riqualificazione contenute nella scheda, l'Amministrazione potrà definire le aree da assoggettare al concorso di idee previsto.
Gli interventi previsti dovranno tener conto di quanto rilevato nella Relazione geologica allegata al Piano.

Area delle Porte Palatine (perimetro di studio)

L'area è compresa in un perimetro di studio evidenziato nelle tavole di piano in scala 1: 1000. L'ampia estensione del perimetro è motivata dalla presenza di importanti monumenti e rovine antiche come le porte, i resti del muro e del teatro romano e dalla particolare complessità dell'area che si configura come la più grave lacerazione esistente nel centro storico di Torino. Le distruzioni di edifici dovute ai bombardamenti e a progetti incompiuti di viabilità, le nuove costruzioni che non hanno rispettato allineamenti e caratteri storici hanno determinato una sequenza di spazi privi di definizione: aree vuote utilizzate a parcheggio o sistemate a verde recintato nelle vicinanze della porta.

Il piano intende promuovere uno studio o un concorso di idee esteso all'intera area per individuare un progetto finalizzato all'ampliamento e alla valorizzazione dell'"area archeologica" collegata al nuovo museo e ai giardini reali e alla definizione di una sequenza di aree verdi e piazze da corso Regina Margherita a piazza Castello.
L'area dovrà essere pedonalizzata, restituendo alla porta la sua originaria funzione di ingresso nella città storica; l'eliminazione dell'attuale asse di scorrimento di via XX Settembre dovrà essere risolta con percorsi alternativi.
La definizione degli spazi potrà contemplare parziali edificazioni, come la creazione di un margine costruito sul limite meridionale dell'area archeologica, per separare quest'ultima dalla Piazza S. Giovanni, oppure per ricomporre un nuovo fronte nella parte dell'isolato Santa Croce che si affaccia sull'area delle Porte, compromesso dagli sventramenti degli anni '50.
L'isolato di Santa Croce è stato in parte compreso nel perimetro di studio per valutare la possibilità di ripristinare l'antica corte del Palazzo dei Cavalieri, riplasmando le maniche aggiunte in epoche successive.
Il piano prevede l'eliminazione dell'edificio del dopoguerra posto a fianco delle porte e demanda ad uno studio più approfondito, in conseguenza del concorso, l'eventuale demolizione di altri edifici recenti, come ad esempio l'edificio sede degli uffici comunali, e il ridisegno dell'area che comprende frammenti di edifici antichi, le case cosiddette del "Tasso" e di "Monsù Pingon".
Non è ammessa la costruzione di autorimesse nel sottosuolo. Può essere tuttavia considerata la possibilità di realizzare un parcheggio interrato nell'area compresa tra il muro romano e corso Regina Margherita, se verrà confermata l'ipotesi secondo cui non dovrebbero sussistere resti archeologici in tale area.

Scheda normativa dell'Ambito del Villaretto

Ambito del Villaretto *

Il piano individua l'ambito residenziale di Villaretto con indice territoriale di 0,40 mq/mq.

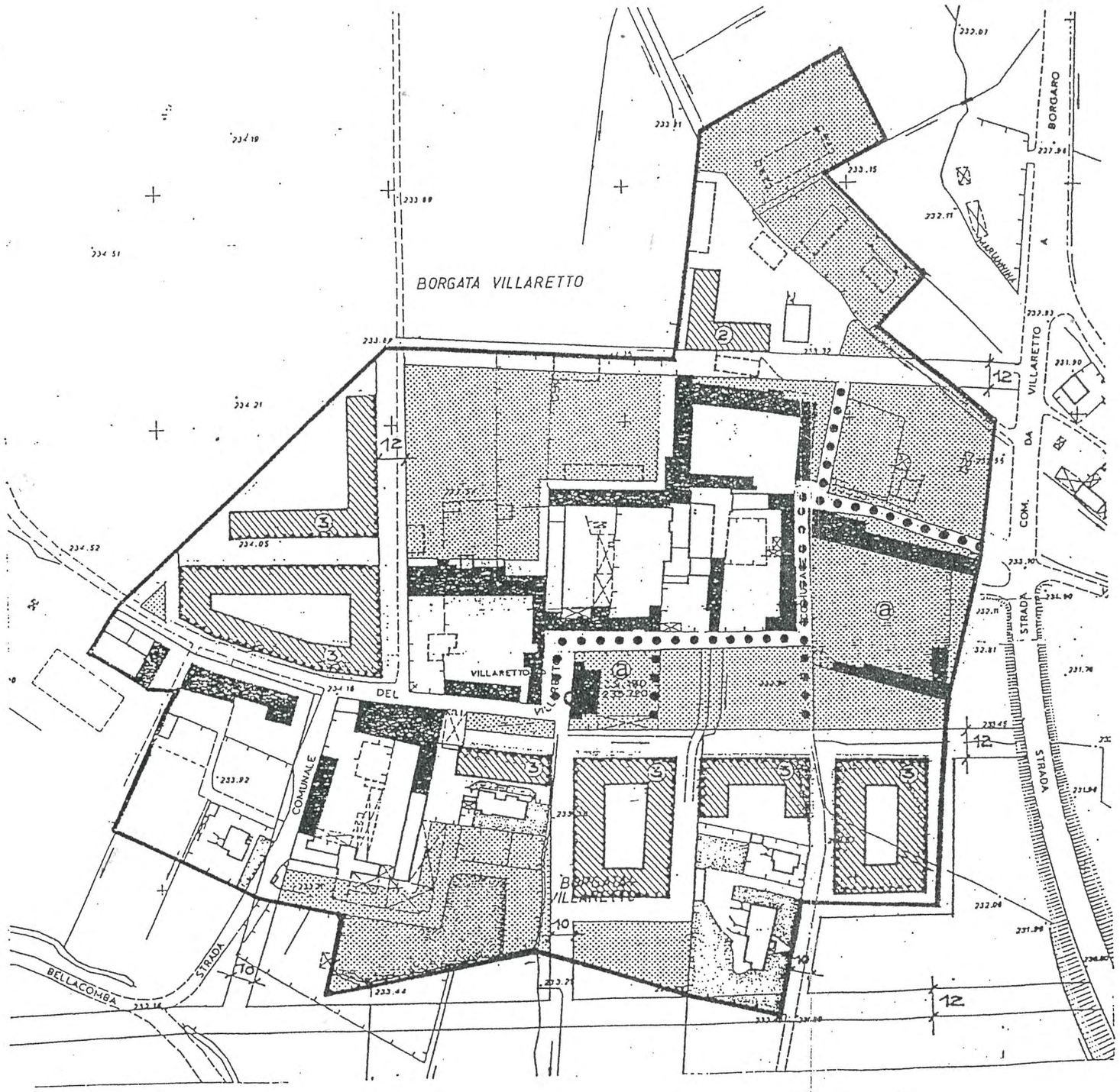
In tale ambito ogni intervento di completamento, sostituzione, nuovo impianto e ristrutturazione urbanistica deve essere sottoposto a formazione di strumento urbanistico esecutivo di iniziativa pubblica o privata esteso all'intero ambito o a più sub-ambiti, nel rispetto dei parametri sotto riportati e del disegno di dettaglio allegato.

In sede di S.U.E. la città dovrà fissare ai privati le condizioni per dotare l'intero ambito dei servizi e delle opere collettive e sociali indispensabili, anche se superiori agli oneri di urbanizzazione tabellari.

Nuova edificazione:
I.T. = 0,4 mq/mq.
H max.: 3 piani f.t.
Destinazione d'uso: residenziale
Sono consentite le Attività di servizio alle persone e alle imprese (v. art.3 punto 9) per una quota non superiore al 20% della SLP totale.

* Nota: v. art. 12, comma 7 bis, introdotto "ex officio" dalla Regione Piemonte

Ambito del Villaretto



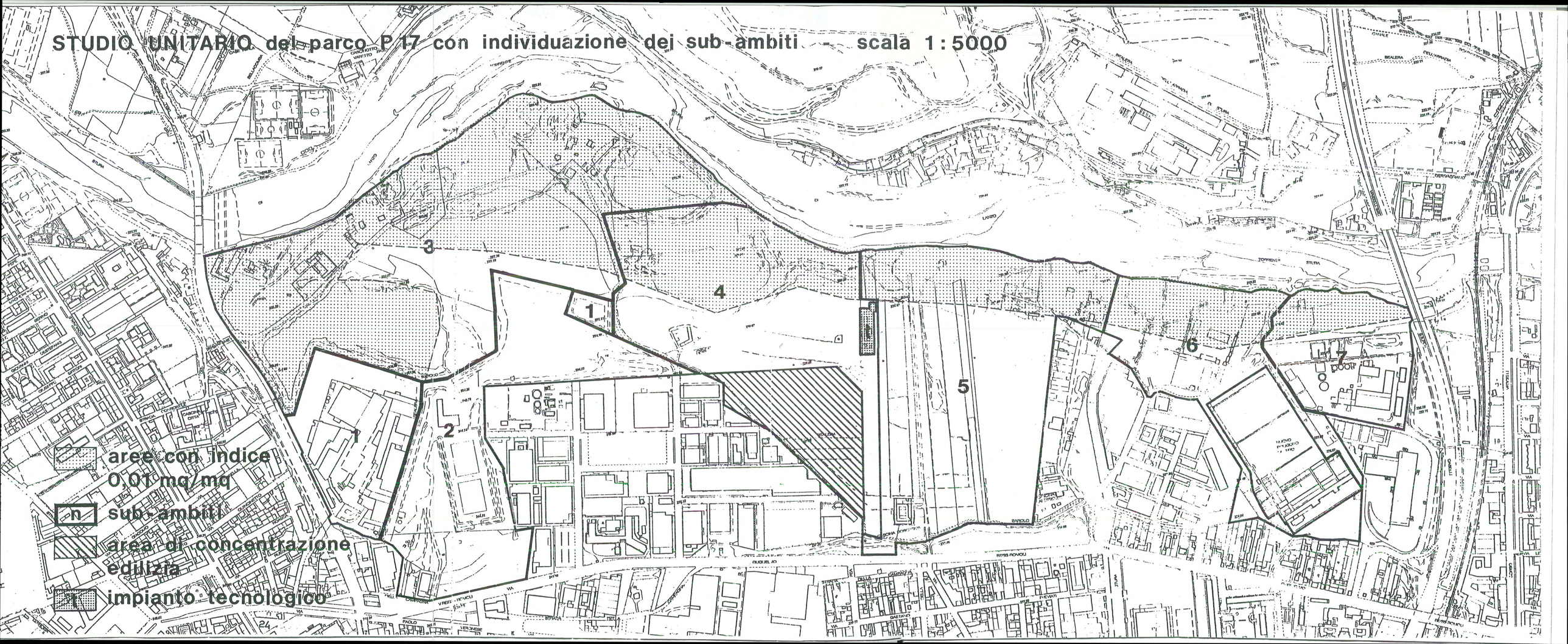
LEGENDA

- LIMITE DELL'AMBITO DEL VILLARETTO
- VIABILITA PUBBLICA
- RESIDENZE - NUMERO DI PIANI (FUORI TERRA)
- FILO DI COSTRUZIONE OBBLIGATORIO
- SEZIONI STRADALI
- VERDE PUBBLICO
- PERCORSI PEDONALI
- ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE
- EDIFICI DI CUI SI PREVEDE LA DEMOLIZIONE
- EDIFICI DI PARTICOLARE INTERESSE STORICO

Scala 1:2000

Parco P.17 "Basse di Stura".
Scheda normativa. Studio unitario

STUDIO UNITARIO del parco P 17 con individuazione dei sub-ambiti - scala 1 : 5000



INDIVIDUAZIONE DEI SUB-AMBITI

Lo studio unitario del Parco P.17 "Basse di Stura" è articolato in sette sub-ambiti la cui individuazione, riportata nell'allegata planimetria in scala 1:5.000, è in riferimento alla situazione proprietaria ed è funzionale al criterio di agevolare la fattibilità degli interventi.

INDICI DI EDIFICABILITA'

- 0,01 mq/mq
per le aree spondali destinate al parco naturalistico

- 0,15 mq/mq
per destinazioni ad attrezzature di interesse generale

- 0,05 mq/mq
per destinazioni residenziali e terziarie

- 0,10 mq/mq
per destinazioni residenziali e terziarie sulle aree con aziende da trasferire

- L'indice assegnato ai sub-ambiti n. 1, 2, 7, sui quali sono insediate attività produttive insalubri o a rischio delle quali si intende favorire il trasferimento, è di 0,10 mq/mq.
Il sub-ambito n. 7 ha indice 0,01 mq/mq per la parte destinata a parco naturalistico.

- L'indice assegnato ai sub-ambiti n. 3, 5, 6, in analogia agli altri parchi fluviali previsti dal Piano è di 0,05 mq/mq oltre all'indice di 0,01 mq/mq assegnato alle aree destinate a parco naturalistico.

- L'indice assegnato al sub-ambito n. 4, sul quale saranno trasferite da Corso Regina Margherita attrezzature funzionali all'attività della Soc. Italgas è di 0,15 mq/mq, oltre all'indice di 0,01 mq/mq assegnato alle aree destinate a parco naturalistico.

DESTINAZIONI DELLE QUANTITA' EDIFICATORIE E AREE DI CONCENTRAZIONE EDILIZIA

- Le SLP generate dai sub-ambiti n. 1, 2, 3, 5, 6, 7, hanno destinazioni residenziali e sono localizzabili in aree di concentrazione edilizia esterne ai sub-ambiti, cioè negli ambiti delle Zone Urbane di trasformazione in cui è ammessa dal Piano l'elevazione dell'indice da 0,7 a 0,8 mq/mq.

- La SLP generata dal sub-ambito n. 4 ha destinazione ad Attrezzature di interesse genrale e precisamente:
a. centri di addestramento professionale e di ricerca
b. attrezzature ed impianti tecnologici con uffici e servizi annessi,

ed è localizzabile in aree di concentrazione edilizia interne allo stesso sub-ambito.

- L'impianto tecnologico esistente, individuato nella allegata planimetria in scala 1:5.000 con la lettera "t", è confermato per tale destinazione e stralciato dal parco.
L'area deve essere recintata e non costituire pericolo per la fruizione pubblica del parco.

- Le due cascine esistenti nei sub-ambiti n. 4 e 6 devono essere recuperate (anche con eventuali ampliamenti) per funzioni di servizio al parco (attività ricreative, sportive, interventi per il tempo libero, di ristorazione, ecc.).

AREA DI CONCENTRAZIONE EDILIZIA INTERNA AL SUB-AMBITO N.4

I parametri edilizi relativi saranno determinati in sede di strumento urbanisitico esecutivo.

STRUMENTI OPERATIVI

- Piano esecutivo di recupero ambientale dell'intera area.

- PEC: per il sub-ambito n. 4, avente area di concentrazione localizzata al suo interno, che preveda la cessione gratuita alla Città delle aree da destinare a parco nel rispetto delle condizioni di cui al capoverso 18 dell'art. 21 delle NUEA.

- CONVENZIONE: per i restanti sub-ambiti aventi area di concentrazione localizzata negli ambiti delle Zone urbane di trasformazione, che disciplini la cessione gratuita alla Città delle aree da destinare a parco nel rispetto delle condizioni di cui al capoverso 18 dell'art. 21 delle NUEA.

PARCO P.17 "BASSE DI STURA" - TABELLA RIEPILOGATIVA

N.ro	Sub-ambito	I.T.(mq/mq)	Destinazioni d'uso	Area di conc. edilizia
1	Rifometal	0,10	Resid./Terz.	Zone di trasform.
2	Stureco-Secosid	0,10	Resid./Terz.	Zone di trasform.
3	Acque Potabili	0,05 0,01	Resid./Terz.	Zone di trasform.
4	Italgas	0,15 0,01	Attr. Int. Generale	Nel sub-ambito
5	Martini-Dentis	0,05 0,01	Resid./Terz.	Zone di trasform.
6	Poligono	0,05 0,01	Resid./Terz.	Zone di trasform.
7	Silo	0,10 0,01	Resid./Terz.	Zone di trasform.