

REGIONE PIEMONTE

Direzione Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia



CITTA' DI TORINO

Divisione Urbanistica ed Edilizia Privata

Direzione Urbanistica

Settore Trasformazioni Urbane

PROGRAMMA INTEGRATO (PR.IN.)

ex art.16 L.17/02/1992 n.179 Delibera CIPE del 16/03/1994

Modifica all'Accordo di Programma stipulato in data 23 novembre 1998

(D.P.G.R. n.5 del 8/02/1999 - B.U.R. n. 6 del 12/2/1999)

e modifica all'Accordo di Programma stipulato in data 13/10/2003

(D.P.G.R. n.143 del 4/12/2003 - B.U.R. n.50 dell'11/12/2003)

ai sensi dell'Art. 34 del D.Lgs. n. 267 del 18/08/2000

AMBITO 8.18/1 SPINA 2 – PR.IN.

VARIANTE URBANISTICA AL PRG

Il Responsabile Tecnico
Arch. Liliana Mazza

Il Responsabile del Procedimento
Arch. Rosa Gilardi



Dipendenti del Settore che hanno partecipato alla progettazione e redazione
del presente provvedimento:

Responsabile Tecnico
Arch. Liliana Mazza

Responsabile del Procedimento
Il Direttore
Arch. Rosa Gilardi

Collaboratori Tecnici:
Geom. Roberto Bottero
Arch. Maria Antonietta Moscariello
Geom. Bruno Tavano

INDICE

Relazione illustrativa e Contenuti in Variante al PRG vigente

Piano Regolatore – Vigente:

Estratto delle Norme Urbanistico Edilizie di Attuazione - Schede normative e tavole allegate

- a) Scheda normativa Ambito 8.18 Spina 2 e Tavole allegate approvate con A.di P. stipulato il 23.11.1998 e modificate ai sensi dell'art.7 comma 8 della L.U.R. (Delibera C.C. n.102 del 27.06.2005 mecc. 2005 03023/009)
- b) Scheda normativa Ambito 8.18/1 Spina 2 - PRIN approvata con la Variante n.35 (Delibera C.C. n.41 del 18.03.2002, mecc. n. 2001 11054/009), modificata con la variazione ai sensi dell'art.9 della L.285/2000 e modificata ai sensi dell'art.7 comma 8 della L.U.R. (Delibera C.C. n.102 del 27.06.2005 mecc. 2005 03023/009)
- c) Scheda normativa Ambito 5.10/3 Spina 4 - FS1 approvata con la Variante n.35 (Delibera C.C. n.41 del 18.03.2002, mecc. n. 2001 11054/009) e modificata con la Variante n.124 (Delibera C.C. n. 44 del 13.02.2006 mecc. 2005 12148/009)
- d) Scheda normativa Ambito 4.13/4 Spina 3 - TREVISO approvata con la Variante n.35 (Delibera C.C. n.41 del 18.03.2002, mecc. n. 2001 11054/009)
- e) Tavole allegate alla scheda Ambito 8.18/1 Spina 2 – PR.IN. approvate con la Variante 35 (Delibera C.C. n.41 del 18.03.2002, mecc. n. 2001 11054/009), modificate con la variazione ai sensi dell'art.9 della L.285/2000 e modificate con la Variante n.124 (Delibera C.C. n. 44 del 13.02.2006 mecc. 2005 12148/009)

Piano Regolatore – Variante:

Estratto delle Norme Urbanistico Edilizie di Attuazione - Schede normative e tavole allegate modificate

- a) Scheda normativa Ambito 8.18/1 Spina 2 - PRIN (modificata)
- b) Scheda normativa Ambito 5.10/3 Spina 4 - FS1 (modificata)
- c) Scheda normativa Ambito 4.13/4 Spina 3 - TREVISO (modificata)
- d) tavole allegate alla scheda normativa Ambito 8.18/1 Spina 2 – PR.IN. (modificate) (Tavola I – Indici di edificabilità, Tavola II – Destinazioni d'uso prevalenti, Tavola III – Aree per servizi)

Piano Regolatore – Vigente:

ESTRATTI Tav. 1 "Azzonamento - Aree normative e destinazioni d'uso", scala 1:5000 - PRG Vigente

Legenda

- a) Tav. 1 - fogli 8b, 9a, 12b, 13a – tavola allegata all'A.di P. stipulato il 23.11.1998
- b) Tav. 1 - fogli 8b, 9a, 12b, 13a – tavola coordinata e comprensiva di tutte le variazioni al PRG approvate alla data del 31/12/2009

Piano Regolatore – Variante:

ESTRATTI Tav. 1 "Azzonamento - Aree normative e destinazioni d'uso", scala 1:5000 – PRG Variante

- a) Tav. 1 - fogli 8b, 9a, 12b, 13a (Tavola con sovrapposizione di supporto trasparente che evidenzia le aree oggetto di variante)

- b) Tavola n. 3 – foglio 8B, "Carta di sintesi della pericolosità geomorfologia e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica", P.R.G. vigente

Regole e Tavole Prescrittive Programma Integrato – Ambito 8.18/1 – Vigenti:

- a) Elaborato B - Regole Prescrittive approvate con A.di P. stipulato il 23.11.1998 e modificate ai sensi dell'art.7 comma 8 della L.U.R. (Delibera C.C. n.102 del 27.06.2005 mecc. 2005 03023/009)
- b) Tavole approvate con A.di P. stipulato il 23.11.1998 e modificate ai sensi dell'art.7 comma 8 della L.U.R. (Delibera C.C. n.102 del 27.06.2005 mecc. 2005 03023/009):
 - . 3. c1 Destinazioni d'uso in progetto e individuazione delle unità di intervento;
 - . 3. d1 Destinazioni urbanistiche in progetto, servizi a raso del P.R.G. e del PR.IN., concentrazioni del P.R.G. e del PR.IN.;
 - . 3. d2 Destinazioni urbanistiche in progetto, aree assoggettate e cedute a servizi, aree di concentrazione, viabilità, unità di intervento;
 - . 3. e Regole edilizie di progetto, allineamenti, assi rettori, fili fissi, numero dei piani
- c) Elaborato B - Regole Prescrittive approvate con la Variante 35 (Delibera C.C. n.41 del 18.03.2002, mecc. n. 2001 11054/009) e modificate ai sensi dell'art.7 comma 8 della L.U.R. (Delibera C.C. n.102 del 27.06.2005 mecc. 2005 03023/009)
- d) Tavole approvate con la Variante 35 (Delibera C.C. n.41 del 18.03.2002, mecc. n. 2001 11054/009) e modificate ai sensi dell'art.7 comma 8 della L.U.R. (Delibera C.C. n.102 del 27.06.2005 mecc. 2005 03023/009)
 - . 3.d Destinazioni d'uso in progetto ed individuazione delle unità di intervento
 - . 3.e Regole urbanistiche ed edilizie in progetto

Regole e Tavole Prescrittive Programma Integrato – Ambito 8.18/1 – Variante:

- a) Elaborato B - Regole Prescrittive del Programma Integrato Ambito 8.18/1 Spina 2 – PR.IN.
- b) Tavole Prescrittive:
 - . 3.d Destinazioni d'uso in progetto ed individuazione delle unità di intervento
 - . 3.e Regole urbanistiche ed edilizie in progetto.

Relazione illustrativa e contenuti di variante

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Premesse.

L'area del Programma Integrato Spina 2 si colloca nella Circostrizione Amministrativa n.3, precisamente tra corso Ferrucci, corso Vittorio Emanuele II, via Borsellino e via Vochieri.

Il Piano Regolatore Generale della Città di Torino, approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. 3-45091 il 21 aprile 1995 e pubblicato sul B.U.R. il 24 maggio 1995, destinava l'area in oggetto a "zona urbana di trasformazione", ambito 8.18 Spina 2.

Il Programma Integrato (1998)

Con accordo di programma ex art. 27 della Legge 8.6.1990, n. 142 sottoscritto il 23.11.1998, adottato con D.P.G.R. n. 5/1999 (pubblicato sul B.U.R. n. 6 del 12.02.1999) è stato approvato il Programma Integrato relativo ad un sub-ambito di attuazione della Spina 2, della dimensione di 133.030 mq di superficie territoriale, posto a sud-ovest dell'ambito, localizzato sul corso Ferrucci tra le vie Vochieri, Borsellino e corso Vittorio Emanuele II.

Il sub-ambito comprendeva aree di proprietà privata per 51.625 mq di S.T. e aree di proprietà comunale per 81.405 mq di S.T. che generavano, con indice territoriale massimo 0,7 mq/mq, rispettivamente 36.137 mq e 56.984 mq di S.L.P. Di tali diritti la quota pari alla S.T. x 0,1 mq/mq è stata trasferita nell'ambito Spina 2, fuori dal perimetro del PR.IN., in linea con le indicazioni contenute nella delibera relativa agli "Indirizzi programmatici per la revisione delle indicazioni di P.R.G. relative alla Spina Centrale" (Deliberazione C.C. n. mecc. 98 08096/09 del 19.10.1998).

La scadenza dell'Accordo di Programma è stato prorogata per un periodo di anni cinque a far data dal 12/02/2009.

Variante n.35

Gli indirizzi programmatici sopra citati sono stati recepiti nella Variante n. 35 relativa alla "Spina Centrale", approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale del 18.03.2002 (mecc. n. 2001 11054/009).

La Variante 35 ha suddiviso l'area della Spina 2 in tre ambiti (8.18/1 Programma Integrato, 8.18/2 Le Nuove e 8.18/3 Porta Susa) ed ha introdotto, di concerto con i competenti Uffici Regionali, alcuni cambiamenti anche nell'ambito del Programma Integrato.

Con tale variante, oltre alla ridefinizione del perimetro dell'Ambito del Programma Integrato, era stata prevista, nell'area destinata a servizi, la localizzazione di un nuovo Centro Culturale, comprendente la nuova biblioteca civica ed una sala teatrale.

Villaggio Media Spina 2 - (Variazione urbanistica art. 9 Legge 285/2000, approvata con D.D. 26 novembre 2003, n. 662)

La previsione attuativa di realizzare il Villaggio Media nell'ambito Pr.In. Spina 2 ha comportato il ricorso alla variazione urbanistica, ai sensi dell'articolo 9 della legge 285/2000.

Obiettivo della variazione è stata la modifica del disegno urbanistico relativo all'Unità di Intervento 2 del Pr.In.. L'originaria Unità d'Intervento 2 è stata suddivisa in due nuove Unità, Unità di Intervento 2 e Unità di Intervento 5.

Nella nuova Unità d'Intervento 5 è stato previsto un insediamento di edilizia residenziale universitaria, da utilizzare in una prima fase, per ospitare un "Villaggio Media" necessario per lo svolgimento dei XX Giochi olimpici invernali "Torino 2006".

La variazione urbanistica ha attribuito alla nuova Unità di Intervento 5 una SLP pari a mq 14.250, conseguentemente la restante parte di SLP pari a mq 4.593 è stata confermata nella porzione residua della nuova Unità d'intervento 2. La configurazione planovolumetrica dell'intervento olimpico ha comportato inoltre l'eliminazione di una modesta porzione di aree

destinate a pubblici servizi (per mq 556) che è stata reperita per la stessa superficie all'interno delle aree a servizi del Programma Integrato, già di proprietà della Città.

La Variazione al P.R.G. ai sensi dell'art. 17, comma 8, lettera c)

Le modifiche apportate con il provvedimento di variazione ex art. 9 Legge 285/2000 hanno comportato, la presa d'atto delle variazioni urbanistiche approvate e relative alle unità di intervento n° 2 e 5, la rimodulazione dei lotti di concentrazione edificatoria e di parte delle aree a servizi.

In particolare le modifiche hanno riguardato la ridefinizione del progetto planivolumetrico riferito all'Unità d'Intervento n° 2 che hanno consentito la localizzazione della SLP residua di proprietà della Città, già in parte assegnata ad operatori pubblici e privati.

L'attuazione del Villaggio Media aveva comportato la modificazione dell'Unità d'Intervento n° 2 del Pr.In. approvato e l'eliminazione della previsione di un percorso pedonale destinato a servizi pubblici (della superficie di mq 556).

In conseguenza a tale modifica è stata coerentemente eliminata dall'Unità d'Intervento 2, la restante porzione di area destinata a pubblici servizi: tale area della superficie di mq 356, viene reperita all'interno del perimetro del Programma Integrato su aree a servizi, già di proprietà della Città.

Con tale modifica sono rimaste invariate le previsioni originarie riferite alle unità di intervento 1 - 3 (diritti edificatori privati) e 4 (diritti edificatori della Città).

La Variante al P.R.G.

In relazione alle esigenze maturate nel corso degli ultimi anni, si rende necessario apportare alcune modifiche al Programma Integrato, oltre che prendere atto delle variazioni approvate mediante i provvedimenti di cui ai punti precedenti.

Con la presente variazione l'Unità di Intervento 4 viene ampliata ricomprendendo l'area di proprietà della città, ancora libera, attualmente collocata nell'Unità di Intervento n.2, su cui è attualmente prevista una capacità edificatoria massima pari a mq. 576 con destinazione a residenza universitaria. Al fine di rendere più agevole la trasformazione della suddetta area, si rende necessario suddividere l'Unità di Intervento 4 in 2 Aree di Intervento denominate A e B nelle quali le funzioni previste sono Attrezzature di Interesse Generale (ai sensi dell'art.3 punto 7 lettere u), cr), f), e), z) delle N.U.E.A.).

In particolare per l'Area di Intervento B si prevedono preferibilmente attività di ricerca e laboratori connessi con le attività del Politecnico, oltre a residenze destinate a studenti, ricercatori e docenti.

Nell'Unità di Intervento 4, Area di Intervento A, vengono collocati 25.000 mq di S.L.P. generati dall'Ambito 8.18/1 Spina 2 - PR.IN., mentre nell'Area di Intervento B, vengono collocati 25.000 mq di S.L.P. di cui, 16.958 mq generati dall'Ambito 8.18/1 Spina 2 - PR.IN. e 8.042 mq trasferiti da altri Ambiti della Spina Centrale.

In particolare i diritti edificatori comunali vengono trasferiti: 2.789 mq dall'Ambito 5.10/3 Spina 4 - FS1, 343 mq dall'Ambito 4.13/4 Spina 3 - TREVISO e 4.910 mq dall'Ambito 5.200 Spina 4 - Fossata Rebaudengo, quest'ultimo facente parte degli ambiti definiti dalla Variante 200 in corso di approvazione.

La quota di edilizia convenzionata pari a 114 mq afferente ai diritti edificatori comunali trasferiti dall'Ambito 4.13/4 Spina 3 - TREVISO viene assolta all'interno dell'ambito 8.18/1 Spina 2 - PR.IN., mentre i diritti edificatori comunali trasferiti dall'Ambito 5.10/3 Spina 4 - FS1 sono liberi da convenzionamento.

Nell'Area di Intervento A viene previsto un percorso pedonale, preferibilmente coperto con una galleria, di collegamento tra via Paolo Borsellino e Corso Ferrucci, nel quale possono trovare collocazione gli accessi pedonali e le attività accessorie alle funzioni previste.

I dati quantitativi dell'ambito vengono qui di seguito indicati:

- Superficie Territoriale del Pr.In.	172.451 mq
- S.L.P. generata dalla Z.U.T. 8.18/1	91.200 mq
- S.L.P. trasferita dall'Ambito 5.10/3 Spina 4 - FS1	2.789 mq
- S.L.P. trasferita dall'Ambito 4.13/4 Spina 3 - TREVISO	343 mq
- S.L.P. trasferita dall'Ambito 5.200 Spina 4 Fossata - Rebaudengo	4.910 mq
Totale S.L.P.	99.242 mq

La ridefinizione dell'ambito della Z.U.T. 8.18/1 Spina 2 - PR.IN., non incide sull'attuazione dei diritti edificatori dei soggetti attuatori privati, pari a 30.975 mq, quantificati in misura corrispondente a quella risultante dall'applicazione dell'indice territoriale di 0,6 mq/mq, e già realizzati nell'Unità d'Intervento 1-3.

I diritti edificatori comunali risultano così distribuiti:

4.017 mq	Unità d'Intervento 2 - (di cui: 1.800 mq assegnati ad A.T.C. ed in corso di realizzazione e 2.217 mq assegnati ad Edilgross già realizzati) destinati a Residenza ed attività ASPI.
14.250 mq	Unità d'Intervento 5 - destinati ad Edilizia Universitaria ed attività ASPI - (art.9 L.285/2000).
50.000 mq	Unità d'Intervento 4 (Aree di intervento A e B) - Attrezzature di Interesse Generale (art.3 punto 7 lettere u), cr), f), e), z) delle N.U.E.A.)
68.267 mq	Totale S.L.P.

La dotazione minima di servizi per la realizzazione degli interventi pubblici e privati, previsti nella Z.U.T. 8.18/1 Spina 2 - PR.IN., viene soddisfatta all'interno dell'ambito, in parte con il reperimento di aree a raso ed in parte in sottosuolo. Il fabbisogno di servizi dell'Ambito viene calcolato, come da normativa vigente, considerando la condizione più sfavorevole, ipotizzando, pertanto la quantità massima di Terziario/ASPI. Il fabbisogno minimo di servizi afferente alla quota di SLP destinata ad Attrezzature di Interesse Generale nella Unità di Intervento 4, viene calcolato in base all'art.19 comma 7 delle N.U.E.A. (40% della S.L.P. di progetto destinata a parcheggi).

I parcheggi pubblici da realizzare nella Unità di Intervento 4 ammontano a 27.000 mq di cui 17.000 mq saranno realizzati nell'area di Intervento A e 10.000 mq nell'Area di Intervento B.

Nella scheda normativa dell'ambito di trasformazione 8.13/3 Spina 2 - Porta Susa viene prevista la possibilità di collocare al di fuori del medesimo ambito un parcheggio pubblico, con una superficie pari a circa 8.800 mq., al fine di soddisfare il fabbisogno di parcheggi derivante dalla trasformazione del suddetto ambito. La Città ha ritenuto opportuno collocare tale parcheggio in corrispondenza di Corso Ferrucci angolo via Nino Bixio.

All'interno dell'area destinata a servizi e specificatamente nella porzione di edificio dei magazzini municipali che si intendono mantenere, viene prevista la possibilità di inserire un asilo nido.

La variante parziale viene sottoposta a verifica preventiva di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica, come da delibera della Giunta Regionale 9/06/2008 n.12-8931.

Con D.G.R. n.21-9903 del 27.10.2008 la variante n.100 è stata approvata dalla Regione Piemonte, pertanto a far data dalla sua pubblicazione (B.U.R. n.45 del 6.11.2008) la stessa è entrata in vigore e costituisce a tutti gli effetti parte integrante del P.R.G. vigente.

Sulla base di tale variante l'area in oggetto è classificata, sotto il profilo idrogeologico della Tavola n.3 - Carta di Sintesi della pericolosità geomorfologia e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica - in classe I (P), Zone non soggette a pericolo di inondazione né di allagamento.

Si rimanda, in ogni caso per gli aspetti di carattere generale, ai disposti e alle ulteriori prescrizioni dell'allegato B delle N.U.E.A., parte integrante della Variante n.100.

Si specifica che per quanto attiene alla quantità globale di servizi, per effetto di tutte le Varianti parziali del P.R.G. vigente adottate ed approvate successivamente alla data di approvazione del P.R.G., compreso il provvedimento in oggetto, non si producono gli effetti di cui al 4° comma dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i..

SINTESI DEI CONTENUTI IN VARIANTE AL P.R.G. VIGENTE

1 - Viene modificato il perimetro del Programma Integrato originario approvato con Accordo di Programma stipulato il 23.11.1998.

2 - Viene modificato il perimetro delle Unità di Intervento 2 e 4.

3 - Viene modificata la concentrazione dell'edificio, l'altezza e la destinazione degli edifici e l'individuazione delle aree a servizi.

4 - Nella Unità di Intervento 4 viene prevista la realizzazione di max 50.000 mq di S.L.P. destinati ad Attrezzature di Interesse Generale (ai sensi dell'art.3 punto 7 lettere u), cr), f), e), z) delle N.U.E.A.) di cui 25.000 mq da realizzare nell'Area di Intervento A e 25.000 mq da realizzare nell'Area di Intervento B, con la possibilità di trasferire una quota max di S.L.P. pari al 20% da un'area di Intervento all'altra.

5 - Vengono trasferiti dall'Ambito 5.10/3 Spina 4 - FS1 mq. 2.789 di diritti edificatori comunali.

6 - Vengono trasferiti dall'Ambito 4.13/4 Spina 3 - TREVISO mq. 343 di diritti edificatori comunali.

• 7 - Vengono trasferiti dall'Ambito 5.200 Spina 4 - Fossata - Rebaudengo mq. 4.910 di diritti edificatori comunali (Variante 200 in corso di approvazione).

8 - Viene recepito il trasferimento di una quota di SLP comunale pari a 956 mq. dall'Ambito 4.13/4 Spina 3 - TREVISO all'Ambito 12.9/1 Spina 1 - PR.IU.

9 - Vengono recepite nelle tavole II e III allegate alle schede normative dell'ambito Spina 2, le modifiche apportate con la variante n.181 (D.C.C. n. 101 del 29/06/2009 mecc. 2009 03242/009).

10 - Viene prevista la realizzazione di un parcheggio pubblico in sottosuolo con una superficie pari a circa 8.800 mq in corrispondenza di Corso Ferrucci angolo via Nino Bixio, a soddisfacimento del fabbisogno di parcheggi derivante dalla trasformazione urbanistica dell'Ambito 8.18/3 Spina 2 - Porta Susa.

CONSEQUENTEMENTE

vengono modificati i seguenti elaborati di P.R.G.:

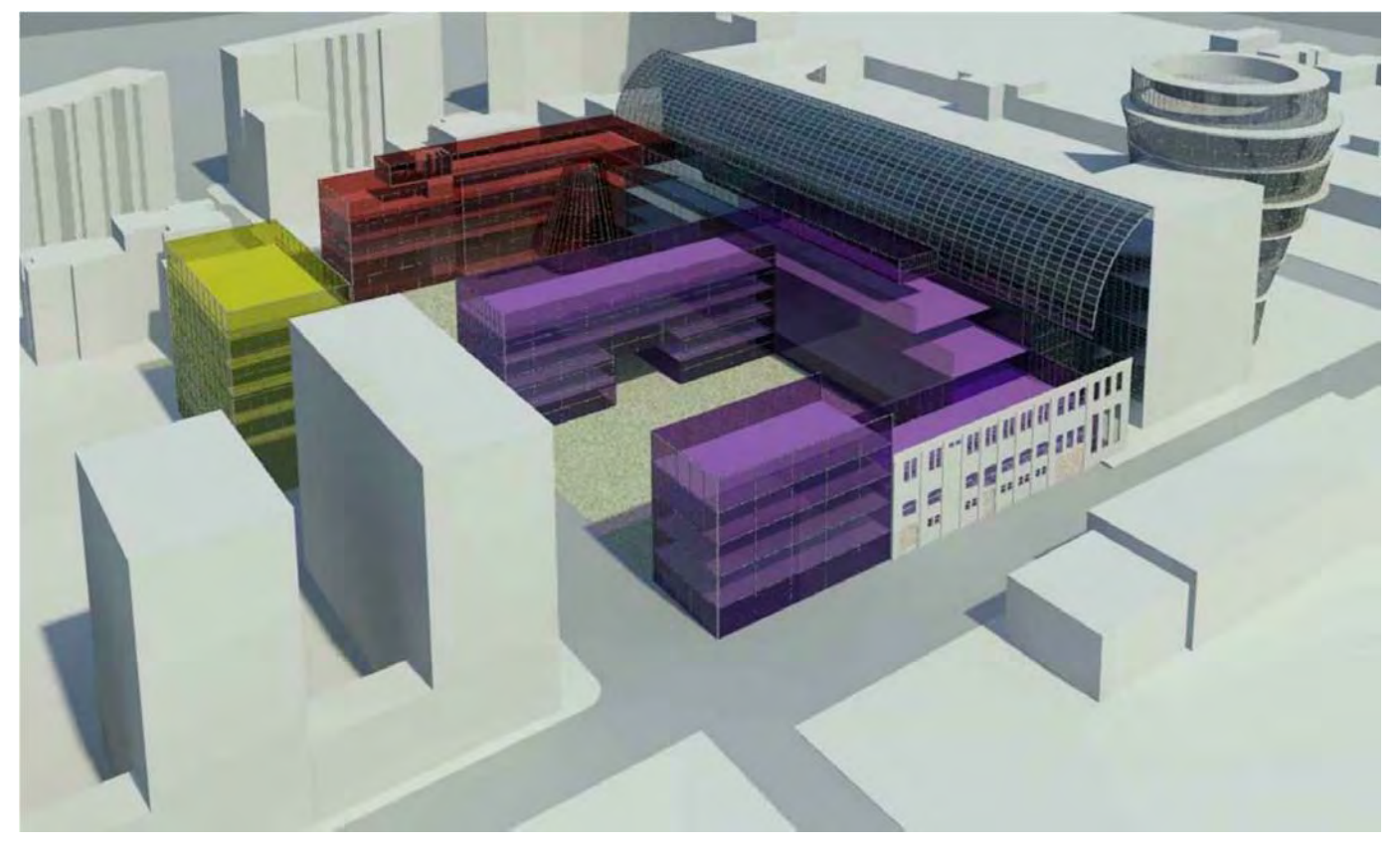
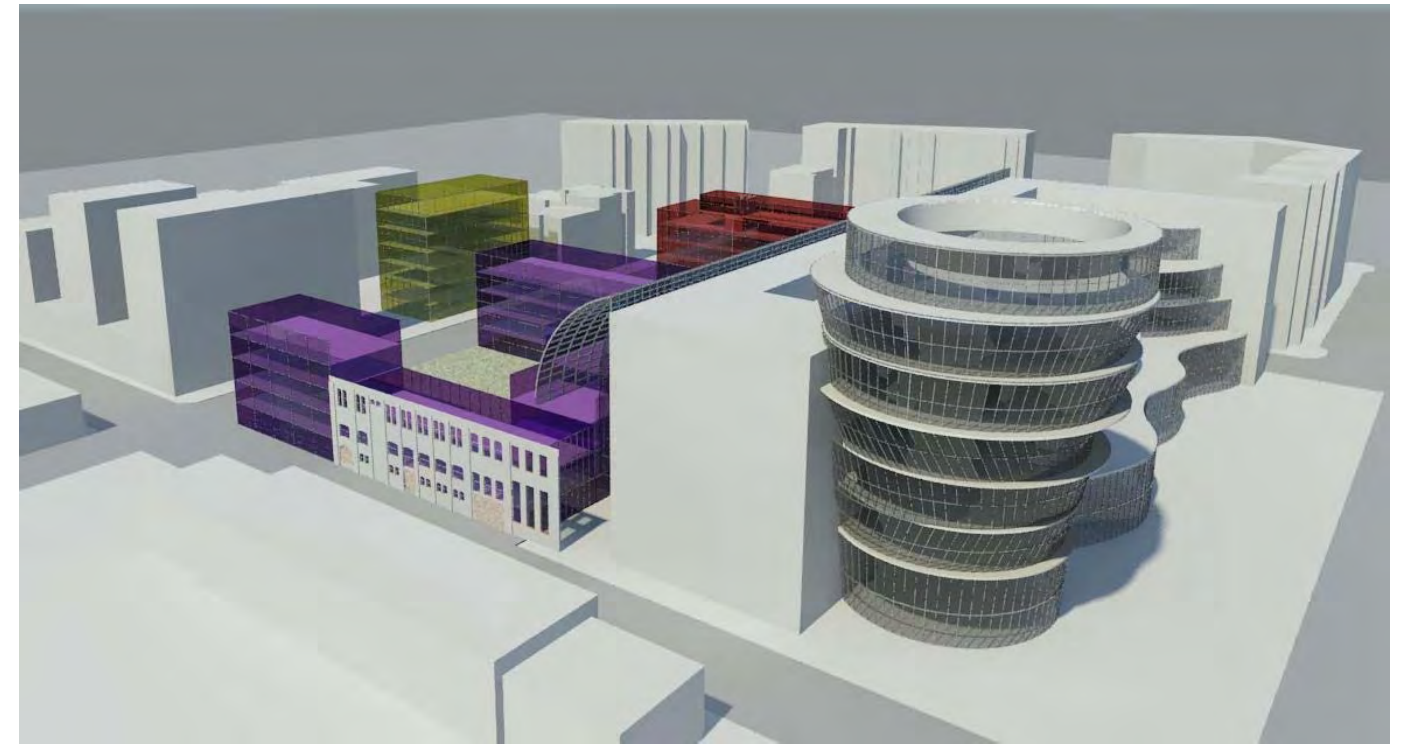
- Tav. 1 di "Azzonamento - aree normative e destinazioni d'uso" scala 1:5.000 fogli 8b, 9a, 12b, 13a - tavola coordinata e comprensiva di tutte le variazioni al PRG approvate alla data del 31/12/2009;
- Scheda normativa ambito 8.18/1 Spina 2 e Tavole allegate (Tavola I - indici di edificabilità, Tavola II - Destinazioni d'uso prevalenti, Tavola III - Aree per servizi)
- Scheda normativa Ambito 5.10/3 Spina 4 - FS1
- Scheda normativa Ambito 4.13/4 Spina 3 - TREVISO
- Tavole Prescrittive del Programma Integrato approvate a seguito della variazione art.17 comma 8, della LUR:
 - 3.d Destinazioni d'uso in progetto ed individuazione delle unità di intervento

. 3.e Regole urbanistiche ed edilizie in progetto

- Regole Prescrittive del Programma Integrato approvate con AdP stipulato il 23.11.1998 e modificate con D.C.C. n.102 del 27.06.2005 e Regole Prescrittive del Programma Integrato approvate con la Variante 35 (Delibera C.C. n.41 del 18.03.2002, mecc. n. 2001 11054/009) e modificate con D.C.C. n.102 del 27.06.2005

vengono eliminati:

- Scheda normativa ambito 8.18 Spina 2 e Tavole allegate approvate con Accordo di Programma stipulato il 23.11.1998 e modificate con D.C.C. n.102 del 27.06.2005 (Tavola I – indici di edificabilità, Tavola II – Destinazioni d'uso prevalenti, Tavola III – Aree per servizi)
 - Tavole Prescrittive vigenti approvate con AdP stipulato il 23.11.1998 e modificate con D.C.C. n.102 del 27.06.2005
- . 3. c1 Destinazioni d'uso in progetto e individuazione delle unità di intervento;
- . 3. d1 Destinazioni urbanistiche in progetto, servizi a raso del P.R.G. e del PR.IN. concentrazioni del P.R.G. e del PR.IN.
- . 3. d2 Destinazioni urbanistiche in progetto, aree assoggettate e cedute a servizi, aree di concentrazione, viabilità, unità di intervento
- . 3. e Regole edilizie di progetto, allineamenti, assi rettori, fili fissi, numero dei piani



SPINA 2

TABELLA ILLUSTRATIVA (A)

AMBITO	PROPRIETA'	S.T.				SLP generata				Trasferimenti di SLP		SLP realizzabile per destinazioni d'uso					FABBISOGNO SERVIZI PUBBLICI						OFFERTA SERVIZI PUBBLICI			
		totale	netta (i = 0,6)	viabilità (i=0,4)	imp. FS (i=0,7/3)	totale	ind. (0,6)	ind. (0,4)	ind. (0,7/3)	SLP in uscita	SLP in entrata	totale	residenza	terziario	ASPI	Attrezz. Interesse Generale	totale	LUR residenza	LUR Terziario	LUR ASPI	LUR altro	pregresso (20% S.T.)	totale	a raso	interrati	
8.18/1 PRIN	privati PRIN	51.625	51.625	-	-	30.975	30.975	-	-	-	-	30.975	16.275	11.000	3.700	-	34.052	11.967	8.800	2.960	-	10.325				
	comune PRIN	120.826	59.472	61.354	-	60.225	35.683	24.542	-	5)	8.042	68.267	15.887	-	2.380	3)	50.000	57.751	11.682	-	1.904	20.000	24.165	92.568	65.568	27.000
	tot. PRIN	172.451	111.097	61.354	-	91.200	66.658	24.542	-	-	8.042	99.242	32.162	11.000	6.080	50.000	91.803	23.649	8.800	4.864	20.000	34.490	92.568	65.568	27.000	
8.18/2 LE NUOVE 1)	Demanio	41.690	41.690	-	-	25.014	25.014	-	-	-	-	25.014	-	-	5.003	20.011	20.345	-	-	4.002	8.004	8.338				
	tot. LE NUOVE	41.690	41.690	-	-	25.014	25.014	-	-	-	-	25.014	-	-	5.003	20.011	20.345	-	-	4.002	16.009	8.338	28.349	28.349	-	
8.18/3 P.TA SUSAS 2) 6) 7)	RFI	114.132	71.967	-	42.165	53.018	43.180	-	9.838	-	-	53.018	-	47.716	5.302	-	65.241	-	38.173	4.241	-	22.826				
	comune	64.307	12.638	51.669	-	28.250	7.583	20.668	-	4)	21.750	50.000	-	45.000	5.000	-	52.862	-	36.000	4.000	-	12.861				
	tot. P.TA SUSAS	178.439	84.605	51.669	42.165	81.268	50.763	20.668	9.838	-	21.750	103.018	-	92.716	10.302	-	118.102	-	74.173	8.241	-	35.688	118.111	73.623	44.488	
totale		392.580	237.392	113.023	42.165	197.482	142.435	45.209	9.838	-	29.792	227.274	32.162	103.716	21.385	70.011	230.250	23.649	82.973	17.108	36.009	78.516	239.028	167.540	71.488	

Note :

- 1) : Tali valori derivano da un mix funzionale pari a Attività di Interesse Generale (art.3 punto 7 lettere f, z, u delle NUEA) min. 80% ed ASPI max 20%. I servizi sono calcolati sempre nella situazione più svantaggiosa.
- 2) : Tali valori derivano da un mix funzionale pari ad un minimo del 10% di ASPI, ed un massimo del 90% di Terziario. I servizi sono calcolati sempre nella situazione più svantaggiosa.
- 3) : Attrezzature di Interesse Generale (art.3 punto 7 lettere u, cr, f, e, z delle NUEA)
- 4) : Diritti edificatori di proprietà comunale trasferiti dagli ambiti: 4.13/2 Spina 3 - ODDONE (mq. 10.238); 5.10/3 Spina 4 - FS1 (mq. 1.875); 5.10/8 Spina 4 - BREGGIO (mq. 9.637).
- 5) : Diritti edificatori di proprietà comunale trasferiti dagli ambiti: 5.10/3 Spina 4 - FS1 (mq. 2.789); 4.13/4 Spina 3 - TREVISO (mq. 343); 5.200 Spina 4 Fossata - Rebaudengo (mq. 4.910)
- 6) : Concorrono alla dotazione di standard i due parcheggi interrati (mezzanini), localizzati lungo il viale della Spina Centrale e il parcheggio interrato di corso Bolzano.
- 7) : La quota di edilizia convenzionata generata dai diritti edificatori di proprietà comunale dell'ambito 8.18/3 Spina 2 Porta Susa e quelli trasferiti dagli ambiti della Spina 3 e della Spina, 4 è garantita nell'ambito 8.18/1 Spina 2 PRIN.

N.B. Alcune somme potrebbero differire dai dati originali di una unità in difetto o in eccesso, ciò è dovuto alle approssimazioni automatiche dei decimali.

SPINA 4

TABELLA ILLUSTRATIVA (B)

AMBITO	PROPRIETA'	S.T.				SLP generata				Trasferimenti di SLP		SLP realizzabile per destinazioni d'uso					FABBISOGNO SERVIZI PUBBLICI					OFFERTA SERVIZI PUBBLICI		
		totale	netta (i = 0,6)	viabilità (i=0,4)	imp. FS (i=0,7/3)	totale	ind. (0,6)	ind. (0,4)	ind. (0,7/3)	SLP in uscita	SLP in entrata	totale	residenza	terziario e/o Eurotorino	ASPI	altro	totale	LUR residenza	LUR Terziario e/o Eurotorino	LUR ASPI	pregresso (20% S.T.)	totale	a raso	interrati
5.10/1 PRIU	privati Z.U.T. 5.10/1	135.900	135.900	-	-	81.866	81.866	-	-	-	-	81.866	72.088	-	9.778	-	88.008	53.006	-	7.822	27.180			
	C.P.P.	517	517	-	-	310	310	-	-	-	-	310	310	-	-	-	331	228	-	-	103			
	comune Z.U.T. 5.10/1	13.087	-	13.087	-	4.925	-	5.235	-	-	-	4.925	4.925	-	-	-	6.239	3.621	-	-	2.617			
	tot. ZUT	149.504	136.417	13.087	-	87.101	82.176	5.235	-	-	-	87.101	77.323	-	9.778	-	94.578	56.855	-	7.822	29.901	94.593	88.063	6.530
	area consolidata SP lettera a)	517															-	-	-	-	-			
tot. PRIU	150.021	136.417	13.087	-	87.101	82.176	5.235	-	-	-	87.101	77.323	-	9.778	-	94.578	56.855	-	7.822	29.901	94.593	88.063	6.530	
5.10/2 DOCKS DORA 1)	privati	23.210	23.210	-	-	13.926	13.926	-	-	-	-	13.926	1.393	-	12.533	-	15.783	-	-	11.141	4.642			
	comune	753	-	753	-	301	-	301	-	8)	301	0	0	-	0	-	151	-	-	0	151			
	tot. Docks Dora	23.963	23.210	753	-	14.227	13.926	301	-	301	-	13.926	1.393	-	12.534	-	15.933	-	-	11.141	4.793	15.933	11.587	4.346
5.10/3 FS1 2) 7)	privati	380	380	-	-	228	228	-	-	-	-	228	80	-	148	-	253	59	-	119	76			
	comune	17.719	11.218	6.501	-	9.331	6.731	2.600	-	6)	6.664	2.667	934	-	1.734	-	5.617	686	-	1.387	3.544			
	FFSS	91.000	45.929	-	45.071	38.074	27.557	-	10.517	-	-	38.074	13.326	-	24.748	-	47.797	9.798	-	19.798	18.200			
	tot. FS1	109.099	57.527	6.501	45.071	47.633	34.516	2.600	10.517	6.664	-	40.969	14.339	-	26.630	-	53.667	10.544	-	21.304	21.820	59.115	59.115	-
5.10/4 FS2 3)	FFSS	4.973	4.973	-	-	2.984	2.984	-	-	-	-	2.984	2.387	-	597	-	3.227	1.755	-	477	995			
	comune	787	-	787	-	315	-	315	-	-	-	315	252	-	63	-	393	185	-	50	157			
	tot. FS2	5.760	4.973	787	-	3.299	2.984	315	-	-	-	3.299	2.639	-	660	-	3.620	1.940	-	528	1.152	3.620	2.325	1.295
5.10/5 METALL. PIEM. 4)	privati	10.820	10.820	-	-	6.492	6.492	-	-	-	-	6.492	2.272	1.623	2.597	-	6.453	1.671	541	2.077	2.164			
	comune	2.544	-	2.544	-	1.018	-	1.018	-	8)	1.018	0	0	0	0	-	509	-	-	-	509			
	tot. Metallurgica	13.364	10.820	2.544	-	7.510	6.492	1.018	-	1.018	-	6.492	2.272	1.623	2.597	-	6.962	1.671	541	2.077	2.673	6.962	5.162	1.800
5.10/6 LAURO ROSSI 3) 9)	privati	5.112	5.112	-	-	3.067	3.067	-	-	-	-	3.067	2.454	-	613	-	3.317	1.804	-	491	1.022			
	comune	2.893	423	2.470	-	1.242	254	988	-	8)	1.242	0	0	-	0	-	579	-	-	-	579			
	tot. Lauro Rossi	8.005	5.535	2.470	-	4.309	3.321	988	-	1.242	-	3.067	2.454	-	613	-	3.896	1.804	-	491	1.601	3.896	3.083	813
5.10/7 GONDRAND 4) 9)	privati	39.674	39.674	-	-	23.804	23.804	-	-	-	-	23.804	8.332	5.951	9.522	-	23.662	6.126	1.984	7.617	7.935			
	comune	5.930	2.527	3.403	-	2.877	1.516	1.361	-	8)	2.877	0	0	0	0	-	1.186	0	-	0	1.186			
	tot. Gondrand	45.604	42.201	3.403	-	26.682	25.321	1.361	-	2.877	-	23.805	8.332	5.951	9.522	-	24.848	6.126	1.984	7.617	9.121	27.259	27.259	-
5.10/8 BREGLIO 3)	privati	20.945	20.945	-	-	12.567	12.567	-	-	-	-	12.567	10.054	-	2.513	-	13.592	7.392	-	2.011	4.189			
	comune	18.536	11.115	7.421	-	9.637	6.669	2.968	-	5)	9.637	-	-	-	-	-	3.707	-	-	-	3.707			
	tot. Breglio	39.481	32.060	7.421	-	22.204	19.236	2.968	-	9.637	-	12.567	10.054	-	2.513	-	17.299	7.393	-	2.011	7.896	24.510	21.649	2.861
	totale	395.297	312.743	36.966	45.071	212.965	187.972	14.786	10.517	21.739	-	191.226	118.805	7.574	64.847	-	220.805	86.333	2.525	52.991	78.956	235.888	218.243	17.645

note :

- 1) : il mix di destinazioni d'uso ipotizzato prevede ASPI min. 90% e Residenza max 10%. I servizi sono calcolati sempre nella situazione più svantaggiosa.
- 2) : il mix di destinazioni d'uso ipotizzato prevede Residenza min 35%, ASPI min 15% e terziario max 50%. I servizi sono calcolati sempre nella situazione più svantaggiosa. E' compreso il ramo Vanchiglia
- 3) : il mix di destinazioni d'uso ipotizzato prevede Residenza min. 80% e ASPI max 20%. I servizi sono calcolati sempre nella situazione più svantaggiosa.
- 4) : il mix di destinazioni d'uso ipotizzato prevede Residenza max 35%, ASPI max 40% e Eurotorino min.25%. I servizi sono calcolati sempre nella situazione più svantaggiosa. La destinazione d'uso Eurotorino è considerata unicamente come attività produttiva .
- 5) : I diritti edificatori di proprietà comunale trasferiti nell'ambito 8.18/3 Spina 2 - Porta Susa.
- 6) : I diritti edificatori di proprietà comunale pari a mq. 6.664 vengono trasferiti negli ambiti: 12.12 Framtek (mq. 2.000 in regime di convenzionamento) con modifica accordo di programma del 13/10/2003 approvato con D.P.G.R. n° 143 del 4/12/2003; 8.18/3 Spina 2 - Porta Susa (mq. 1.875) e 8.18/1 Spina 2 - PR.IN: (mq. 2.968).
- 7) : la quota di SLP residua, di proprietà comunale, è libera da convenzionamento.
- 8) : diritti edificatori di proprietà comunale pari a mq. 5.438 trasferiti nell'ambito 12.9/1 Spina 1-PRIU.
- 9) : La quota di edilizia convenzionata comunale dell' ambito 5.10/6 LAURO ROSSI, pari a mq. 85, e dell'ambito 5.10/7 Gondrand pari a mq. 505, viene garantita nell' ambito 5.10/3 FS1.

SPINA 3

TABELLA ILLUSTRATIVA (C)

AMBITO	PROPRIETA'	S.T.				SLP generata				Trasferimenti di SLP		SLP realizzabile per destinazioni d'uso						FABBISOGNO SERVIZI PUBBLICI						OFFERTA SERVIZI PUBBLICI		
		totale	netta (i = 0,6)	viabilità (i=0,4)	imp. FS (i=0,7/3)	totale	ind. (0,6)	ind. (0,4)	ind. (0,7/3)	SLP in uscita	SLP in entrata	totale	residenza	terziario e/o Eurotorino	ASPI	Attività comm. (grande distribuzione)	altro	totale	LUR residenza	LUR Terziario e/o Eurotorino	LUR ASPI	Attività comm. (grande distribuzione)	pregresso (20% S.T.)	totale	a raso	interrati
4.13/1 PRIU	privati PRIU	837.837	837.837	-	-	502.702	502.702	-	-	-	-	502.702	346.175	84.777	53.750	18.000	-	547.375	254.540	64.473	43.000	17.794	167.567			
	comune PRIU	165.119	83.962	81.157	-	82.840	50.377	32.463	-	-	82.840	2.000	80.840	-	-	-	-	79.853	1.471	45.359	-	-	33.024			
	tot. PRIU	1.002.956	921.799	81.157	-	585.542	553.079	32.463	-	-	-	585.542	348.175	165.617	53.750	18.000	-	627.228	256.011	109.832	43.000	17.794	200.591	637.443	571.610	65.833
4.13/2 ODDONE 1) 2) 4)	FFSS	111.786	55.383	-	56.403	46.391	33.230	-	13.161	6) 2.328	-	44.063	17.625	17.625	8.813	-	-	56.467	12.960	14.100	7.050	-	22.357			
	comune	21.358	9.665	10.261	1.432	10.238	5.799	4.104	334	5) 10.238	-	-	-	-	-	-	-	4.272	0	-	0	-	4.272			
	Satti	1.006	-	-	1.006	235	-	-	235	-	-	235	94	94	47	-	-	383	69	75	38	-	201			
	Demanio	8.917	8.917	-	-	5.350	5.350	-	-	-	-	5.350	2.140	2.140	1.070	-	-	5.925	1.574	1.712	856	-	1.783			
	tot. Oddone	143.067	73.965	10.261	58.841	62.213	44.379	4.104	13.730	12.566	-	49.647	19.859	19.859	9.929	-	-	67.046	14.602	15.887	7.944	-	28.613	67.046	48.328	18.718
4.13/3 METEC 3)	privati	12.174	12.174	-	-	7.304	7.304	-	-	-	-	7.304	5.844	-	1.461	-	-	7.900	4.297	-	1.169	-	2.435			
	comune	2.341	-	2.341	-	940	-	940	-	7) 940	-	-	-	-	-	-	-	468	-	-	-	-	468			
	tot. Metec	14.515	12.174	2.341	-	8.244	7.304	940	-	940	-	7.304	5.844	-	1.461	-	-	8.368	4.297	-	1.169	-	2.903	8.370	7.955	415
4.13/4 TREVISO 3) 8)	privati	5.873	5.873	-	-	3.524	3.524	-	-	-	-	3.524	2.819	-	705	-	-	3.811	2.073	-	564	-	1.175			
	comune	2.962	572	2.390	-	1.299	343	956	-	7) 1.299	-	0	0	-	0	-	-	593	0	-	0	-	592			
	tot. Treviso	8.835	6.445	2.390	-	4.823	3.867	956	-	1.299	-	3.524	2.819	-	705	-	-	4.404	2.073	-	564	-	1.767	5.335	4.308	1.027
4.13/5 PIANEZZA 3)	privati	1.949	1.949	-	-	1.169	1.169	-	-	-	-	1.169	936	-	234	-	-	1.265	688	-	187	-	390			
	comune	242	-	242	-	97	-	97	-	7) 97	-	0	0	-	0	-	-	48	0	-	0	-	48			
	tot. Pianezza	2.191	1.949	242	-	1.266	1.169	97	-	97	-	1.169	936	-	234	-	-	1.313	688	-	187	-	438	1.386	1.355	31
totale	1.171.564	1.016.332	96.391	58.841	662.089	609.799	38.560	13.730	14.902	-	647.187	377.632	185.476	66.079	18.000	-	708.359	277.670	125.719	52.863	17.794	234.313	719.580	633.556	86.024	

note :

- 1) : Tali valori derivano da SLP per destinazioni d'uso pari a Residenza min 40%, ASPI max 20% e Eurotorino e Terziario max 40%.
- 2) : Mq. 46.391 di SLP generati dall'ambito 4.13/2 Spina 3 Oddone di proprietà FFSS, di cui mq. 3.565 "trasferibili" nell'ambito 12.9/2 Spina 1 - FS.
- 3) : Tali valori derivano da SLP per destinazioni d'uso pari a Residenza min 80%, ASPI max 20%.
- 4) : Con atto rogito Notaio Mazzola Rep.112414 Racc. 29537 del 4 febbraio 2004 si è stabilito che il Compensorio C Michelin incrementi di mq. 630 la quantità di parcheggi pubblici a raso da cedere alla Città per un totale di mq. 2.290, sottraendo la stessa quantità dai parcheggi pubblici interrati per un totale complessivo pari a mq. 36833. Tale modifica non è stata recepita dalla Modifica al Priu Spina 3 approvata nel 2003.
- 5) : Diritti edificatori di proprietà comunale trasferiti nell'ambito 8.18/3 Spina 2 - Porta Susa.
- 6) : Diritti edificatori di proprietà comunale trasferiti nell'ambito 12.9/2 Spina 1 - FS.
- 7) : I diritti edificatori di proprietà comunale, pari a mq. 1.933, vengono trasferiti nell'ambito 12.9/1 Spina 1-PRIU. I diritti edificatori di proprietà comunale, pari a mq. 343, vengono trasferiti nell'ambito 8,18/1 Spina 2 - PR.IN.
- 8) : La quota di edilizia convenzionata comunale dell'intero ambito 4.13/4 Treviso, pari a mq. 114, è garantita nell'ambito 8,18/1 Spina 2 - PR.IN..

N.B. Alcune somme potrebbero differire dai dati originali di una unità in difetto o in eccesso, ciò è dovuto alle approssimazioni automatiche dei decimali.