

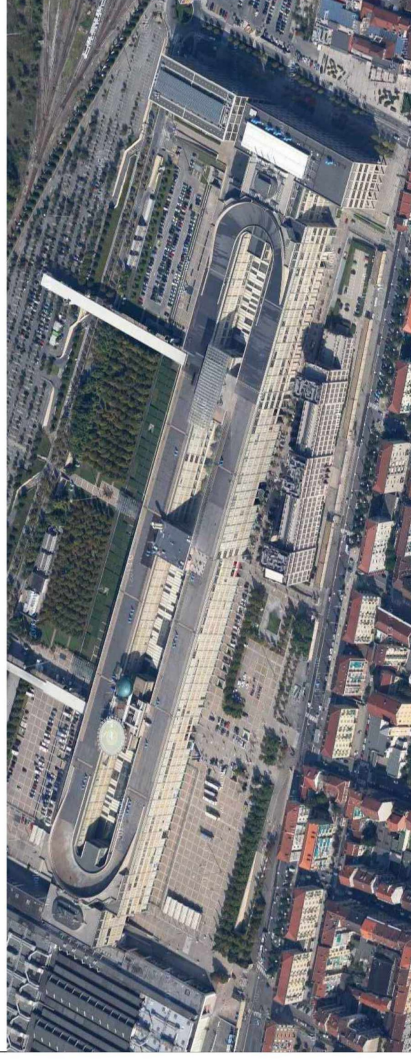
COMUNE DI TORINO

AMBITO LINGOTTO 12.16

VIA NIZZA 230

PIANO PARTICOLAREGGIATO APPROVATO G.C. n.002408/009 DEL 04.06.2015
CONVENZIONE REP. N. 17831 DEL 19 MAGGIO 2006 e s.m.i.

**NUOVO INGRESSO LINGOTTO
LOTTO 2 - CENTRO PER L'INNOVAZIONE**



PROGETTO D'INSIEME URBANISTICO-ARCHITETTONICO MODIFICHE

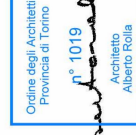
AI SENSI ART.20 DELLE N.T.A. DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO
APPROVATO CON DELIBERA G.C. mecc. 2017 03145/009 DEL 01.08.2017

Data 05.10.2020

Proprietà

8 Gallery Immobiliare S.r.l.
Piazza Cavour 2
20125 Milano

Progettista



Committente

8 GALLERY IMMOBILIARE S.r.l.

Legale Rappresentante
Dott.ssa Stefania Emanuele

Progettista

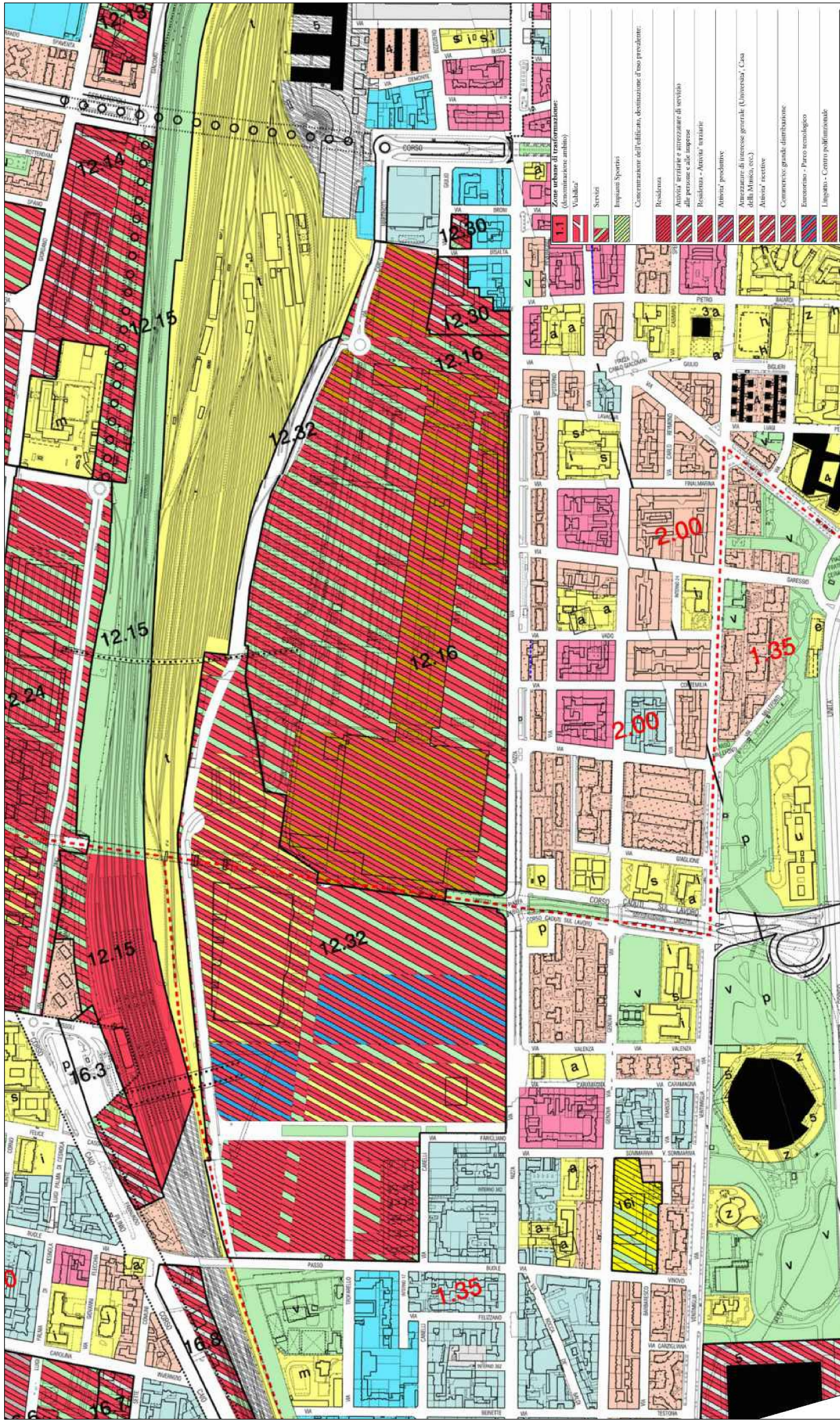
ALBERTO ROLLA ARCHITETTO

STUDIO ROLLA S.r.l.
corso Galileo Ferraris 26
10121 TORINO
tel. 011 538841 534924
fax 011 5069690
segreteria@studiorolla.it

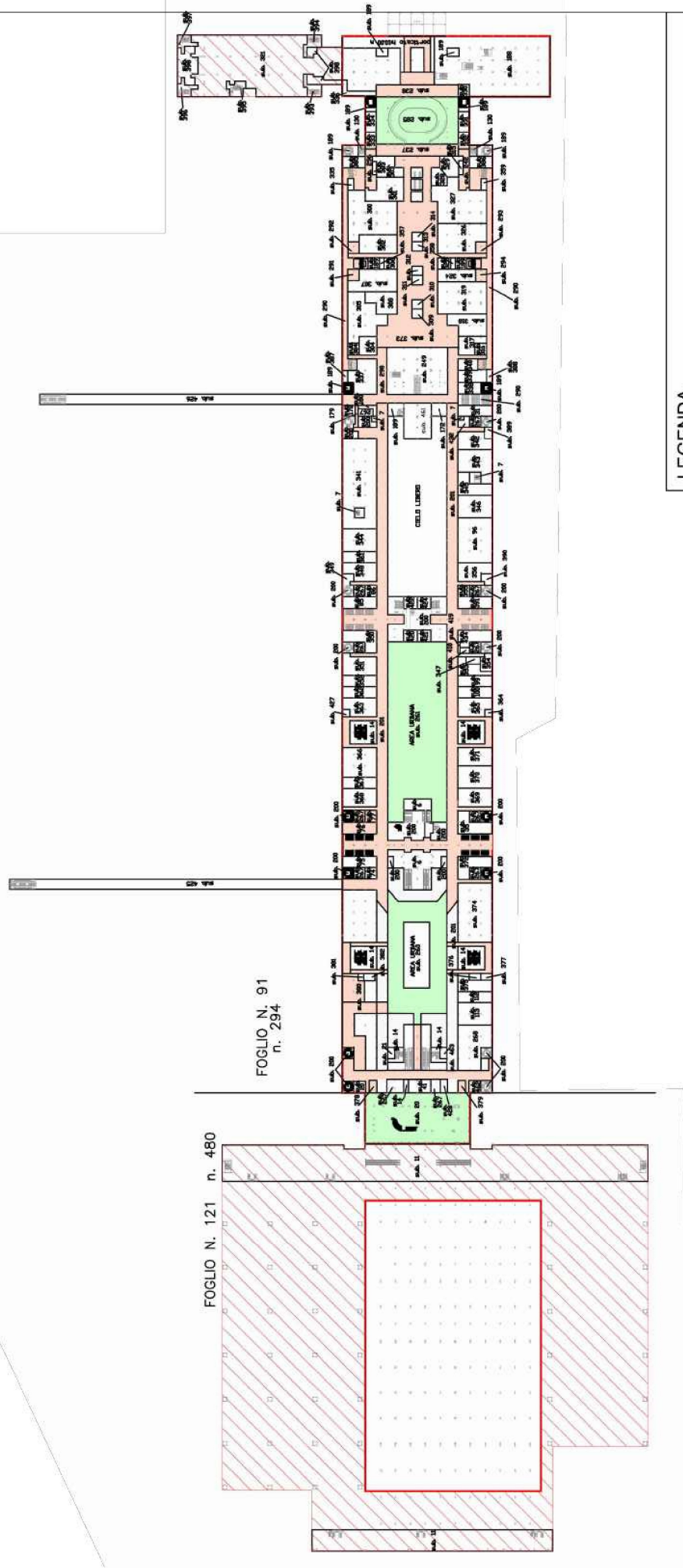


— Ambito PIANO PARTICOLAREGGIATO

FOTO AEREA







PIANTA PIANO PRIMO Quota +8.05



Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00002758 del 07/10/2020

LEGENDA

-  Edifici conservati
-  Edifici realizzati con P.P. originario ed s.m.i.
-  Aree a standard assoggettate ad uso pubblico (verde, spazi di relazione, viabilità di accesso, ecc...)
-  Aree non a standard assoggettate ad uso pubblico

PLANIMETRIA PIANO PRIMO

PIANO PARTICOLAREGGIATO - TAV 8/C - Progetto su Catasto Fabbricati
APPROVAZIONE G.C. n.201703145/009 DEL 01.08.2017

RELAZIONE STORICA

Luogo cruciale nella storia produttiva torinese, lo stabilimento del Lingotto è icona dell'architettura moderna e tra le prime fabbriche italiane fondate sull'organizzazione scientifica del lavoro. Con la sua struttura in cemento armato impostata su una maglia di pilastri di 6x6 m, rampe elicoidali alle estremità dell'edificio e pista di prova delle autovetture sul tetto, il Lingotto progettato dall'ingegnere Giacomo Matté Trucco (1869-1934) per la Fiat diviene presto uno dei principali esempi italiani di modernità architettonica, tanto da essere indicato da Le Corbusier come «uno degli spettacoli più impressionanti che l'industria abbia mai offerto» (Le Corbusier, *Vers une architecture*, G. Crès et Cie, Paris 1924).

Il Lingotto di Torino è un comprensorio di edifici situato nel quartiere Nizza Millefonti, chiuso tra Via Nizza (dal numero 230 al 294) e un ramo del passante ferroviario, adiacente all'omonimo quartiere Lingotto. Fu uno dei principali stabilimenti di produzione della fabbrica automobilistica FIAT, mentre oggi uno dei più grandi centri polifunzionali della città. La sua storia è fortemente legata alle trasformazioni urbane di inizio Novecento dettate dall'avvento di realtà industriali di grande peso, attorno alle quali si sono riorganizzati interi pezzi di città.

CENNI STORICI

Nel 1865, l'amministrazione comunale di Torino, non più capitale d'Italia, si trova ad affrontare il problema di dare alla città una nuova «vocazione», che non sarà più burocratico-politica e di corte, ma industriale. Il Lingotto ha già mostrato una precoce vocazione industriale: nel 1837-38, nell'area dello stradale di Nizza, in regione Osterietta, grazie allo sfruttamento dell'energia idraulica delle bealere, in particolare quella di Grugliasco, è sorto il primo impianto. Si tratta del laboratorio chimico, fondato nel 1831 a Porta Palazzo dall'industriale farmaceutico Bernardo Alessio Rossi, che produce concimi artificiali. Lo stabilimento viene rilevato nel 1868 da Giovanni Battista Fornara, che vi trasferisce la propria fabbrica di tele metalliche. Il trasferimento della Fornara in via Genova è l'evento decisivo per il Lingotto, che darà l'avvio all'aumento di popolazione e allo sviluppo edilizio degli anni successivi.

Con il passare degli anni sorgono altre industrie, la più importante delle quali - ma sempre seconda alla Fornara - è la Debernardi. Fondata nel 1889 per produrre diverse qualità di saponi e generi affini, si trasferisce al Lingotto nel 1896.

La costruzione degli stabilimenti Fiat tra il 1915 e il 1921 costituirà un'altra svolta decisiva nella crescita del Lingotto.

LO STABILIMENTO FIAT

L'Officina di smistamento (1915-1922) Sui terreni dei ruderi di una ex-villa dei Conti Robilant, un giovane presidente Giovanni Agnelli, decise la costruzione del nuovo stabilimento FIAT. Fra il 1915 e il 1916 infatti la Fiat acquista 378.000 mq nell'area del Lingotto per realizzare un nuovo stabilimento produttivo, poiché le officine di corso Dante non riescono più a contenere il numero di operai cresciuto negli anni della guerra. Il progetto, del 1915 fu affidato all'ingegner Matté-Trucco, coadiuvato da altri progettisti come Francesco Cartasegna e Vittorio Bonadè Bottino, mentre l'architettura strutturale fu realizzata dall'ingegner Porcheddu, concessionario per l'Italia del brevetto per l'utilizzo del metodo Hennebique per la realizzazione di strutture in cemento armato, sul modello degli stabilimenti della casa automobilistica statunitense Ford.

I lavori di costruzione iniziarono nel 1916 (con la costruzione dell'Officina di Smistamento) e durarono fino al 1930, anche se l'inaugurazione avvenne già nel 1922, alla presenza del re d'Italia Vittorio Emanuele III, immediatamente seguita l'anno dopo da Mussolini.

L'Officina di Smistamento sono state generate dalla ripetizione di un modulo simmetrico costituito da tre navate, una principale e due più piccole su ogni lato. La navata aveva una luce di quattordici metri. Il modulo di tre navate si ripeteva cinque volte in senso longitudinale mentre nella direzione trasversale il modulo si ripeteva dodici volte. L'edificio in pianta misurava 160 x 96 metri. All'interno, gli unici elementi che occupavano il suolo erano dei pilastri alti e snelli. Il risultato compositivo, assicurato dalla forza strutturale del cemento armato, è estremamente significativo e pregevole: ampi spazi leggeri e luminosi sormontati da una copertura frastagliata e piana. Forma e funzione si univano coniugando innovazione costruttiva ed estetica razionalista.

Gli ampliamenti del 1923-1928

Con l'augurio di Mussolini, all'ingegnere meccanico Ugo Gobatto, esperto nella razionalizzazione delle attività produttive venne affidata la responsabilità di accorpate le varie piccole officine Fiat sparse per Torino (in particolare la sede di Corso Dante) e organizzare quindi il trasferimento coordinato di macchinari e impianti al Lingotto, del quale assunse altresì la direzione, dimettendosi poi nel 1928, dopo aver raggiunto un pieno regime produttivo. Le officine furono formate da due lunghi corpi longitudinali, oltre cinquecento metri di lunghezza, uniti da cinque traverse multipiano, dedicate a servizi per il personale. Alle estremità dei corpi lunghi furono costruite, tra il 1923 e il 1926, due rampe elicoidali, sempre su progetto di Matté Trucco. In questo modo le automobili potevano accedere dal piano terra direttamente alla pista di collaudo, costituita da due rettilinei di oltre quattrocento metri di lunghezza, collegati da due curve

sopraelevate. Ispirata ai principi del taylorismo, che aveva come obiettivo principale la funzionalità produttiva, la struttura fu costruita in cemento armato, con cinque piani, mentre la facciata esterna, presentava alcuni elementi decorativi del Razionalismo italiano. La palazzina uffici, terminata nel 1926, era invece dedicata a direzione, amministrazione, mensa e altri servizi.

I bombardamenti (1940-1944)

Obiettivi principali dell'aviazione alleata, le fabbriche torinesi sono al centro dei bombardamenti che si abbattano sulla città. Dopo una prima fase, le incursioni si fanno più frequenti a partire dall'autunno del 1942, provocando ingenti danni agli apparati e ai macchinari degli stabilimenti, che restano sotto il fuoco dei bombardieri alleati fino al 1945.

Lo stabilimento FIAT Lingotto fu colpito sia dall'aviazione inglese (RAF), sia da quella americana (USAAF) poiché rientrava tra i principali obiettivi torinesi. La fabbrica fu bombardata dal 1940 al 1944 riportando gravissimi danni con la distruzione parziale di alcuni edifici all'interno dello stabilimento. A partire dagli anni 40 una parte della produzione fu già spostata nel più grande stabilimento torinese, non molto lontano, Fiat Mirafiori, per il continuare un lungo e fiorente sviluppo industriale dal dopoguerra fino agli anni ottanta. Il Lingotto invece, fu ufficialmente spento nel 1982; l'ultimo modello in produzione fu quello della Lancia Delta prima serie del 1979.

La trasformazione 1982-2003

Nel 1982 una società a capitale misto, guidata dalla Fiat, promosse una "consultazione" internazionale (il comune chiedeva un concorso di idee) per la ristrutturazione ed il recupero dello stabilimento, appena dismesso; ma tra i 20 progetti presentati non fu individuato un vincitore. Nel 1985 fu incaricato della ristrutturazione l'architetto genovese Renzo Piano. Simbolo dell'archeologia industriale, la fabbrica è stata divisa attraverso un lungo processo di ristrutturazione tra diverse funzioni: terziario, ricettiva, culturale ecc..

All'esterno la struttura è rimasta inalterata, ma all'interno le strutture sono state profondamente modificate per venire incontro alle nuove esigenze. Nel corso degli anni sono stati ricavati negli spazi del Lingotto un centro esposizioni (nel 1992), un centro congressi e un auditorium (nel 1994), due hotel (nel 1995), un centro servizi, vari uffici direzionali, un'area dedicata interamente allo shopping, con decine di negozi, bar e ristoranti (nel 2002), una pista di atterraggio per elicotteri.

A partire dal 1997 la sede manageriale del gruppo Fiat è tornata nella palazzina uffici. Nel 2002 è stata inaugurata la Pinacoteca Giovanni e Marella Agnelli inoltre, si è dato avvio ad un corso di laurea in ingegneria dell'autoveicolo.

Renzo Piano dice di aver voluto ricreare nel Lingotto "un genuino pezzo di città". La pista per il collaudo delle automobili è stata ristrutturata ed è tuttora usata per le presentazioni di nuove automobili ed è attualmente aperta al pubblico.

Il comprensorio Lingotto è stato, ed è tutt'ora, un importante fulcro attrattore di eventi e manifestazioni; la prima ad essere organizzata fu nel 1992 nella fabbrica appena ristrutturata e si trattò del Salone dell'automobile.

In pochi anni il centro esposizioni ha acquisito importanza: ospita al suo interno il Salone Internazionale del Libro, il Salone del gusto, il Salone del vino, Artissima-fiera d'arte moderna e contemporanea, e molte altre manifestazioni di livello nazionale e internazionale.

All'interno della corte interna dell'hotel Le Meridien, è stato realizzato un giardino assoggettato all'uso pubblico, sul quale ci si affaccia dalla corte il del centro commerciale "8 Gallery" (dalla parola "otto" contenuta nel nome "Lingotto") il cui percorso pedonale funge anche da collegamento tra le varie funzioni contenute all'interno della struttura.

Sopra la Torre Sud è stata costruita, sempre da Renzo Piano, la cosiddetta Bolla, una sala riunioni attrezzata e panoramica da 25 posti, realizzata in acciaio e cristallo, con vista sulle Alpi e sulla pista parabolica del Lingotto.

Altrettanto suggestiva è l'altra struttura sospesa sul tetto progettata da Renzo Piano, ossia lo "scricino", elemento rappresentativo del momento finale dell'oltre ventennale processo di trasformazione del Lingotto. Al suo interno sono accolte straordinarie opere e capolavori artistici che spaziano dal Settecento alla metà del Novecento.

Al di sotto dello scricino si articola la Pinacoteca che si sviluppa su altri cinque piani e all'interno della quale sono ospitate esposizioni temporanee, una sala di consultazione dedicate al tema del collezionismo, un centro didattico per l'arte, gli uffici e un bookshop.

Nel Lingotto si trova oggi anche un cinema multisala con 11 sale, l'UCI Cinemas Lingotto, che per alcuni anni ha ospitato il Torino Film Festival. Infine nella palazzina uffici, restaurata da Roberto Gabetti e Aimaro Isola, sono stati insediati gli uffici direzionali di alcune aziende tra cui la stessa FIAT, tornata al Lingotto nel 1997. Sono stati collocati qui anche alcuni uffici del TOROC, il comitato organizzatore dei XX Giochi olimpici invernali.

A seguito del prolungamento della linea 1 della metropolitana di Torino, con la realizzazione di una fermata in via Nizza denominata stazione Lingotto, nel 2010 è stato oggetto di restauro il muro perimetrale (diviso in due importanti parti: muraria e le cancellate) in prossimità del centro direzionale FIAT, con lo scopo di inserirlo nel contesto del progetto di miglioramento urbano dopo le lavorazioni in interrato della stazione Lingotto localizzata in prossimità dell'area. Il tratto in esame, già negli anni '90 aveva subito un intervento di restauro ma nonostante ciò esso presentava delle cadute del tono del colore, alcune lesioni e in alcune zone l'intonaco era deceso dalla sottostante muratura. Per quanto concerne la parte delle cancellate la superficie metallica si presentava in buone condizioni, pertanto il principale intervento di recupero si è concentrato nella parte del basamento lapideo, che presentava fenomeni di patina, di croste nere dovute allo smog e alla presenza ferrosa dei residui delle frenate dei tram.

LE STRUTTURE ATTUALI

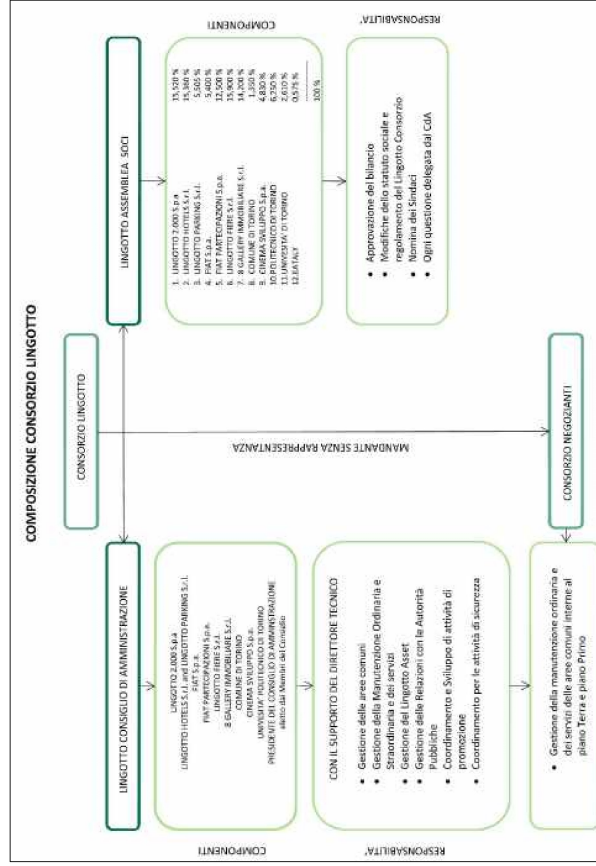
Al suo interno sono ospitati:

- centro direzionale FIAT, nella palazzina prospiciente il complesso;
- al primo piano della palazzina storica, il centro commerciale 8 Gallery e la multisala cinematografica della catena UCI CINEMAS;
- al secondo piano della stessa palazzina, si trovano gli uffici;
- sul tetto della palazzina la storica pista di prova per autovetture della fabbrica, la Bolla, ovvero una struttura in vetro posizionata in sospenso sul tetto dell'edificio, creata per ospitare meeting da 16 partecipanti, più un piccolo eliporto.
- nella palazzina sud, i padiglioni del centro fiere;
- a fianco della palazzina fiere, la struttura dell' Oval Lingotto.
- nel sotterraneo della palazzina centrale l'auditorium Giovanni Agnelli e il centro congressi (sala Cinquecento)
- nella palazzina nord l'albergo NH Hotel Lingotto (4 stelle) e l'albergo NH Hotel Tech Lingotto (5 stelle);
- la sede distaccata del Politecnico di Torino (corsi di ingegneria dell'Autoveicolo) e la foresteria per gli studenti universitari al primo piano della palazzina lato nord, chiamato il "Campus";
- la Pinacoteca Agnelli ospitata all'interno di una struttura di vetro e acciaio sospesa sul tetto del Lingotto chiamata lo "scricino".

RELAZIONE

• IL CONSORZIO

Il gruppo che attualmente si occupa della gestione delle attività che si svolgono all'interno dell'edificio polifunzionale è composto come di seguito illustrato



INQUADRAMENTO URBANISTICO

La trasformazione dell'area Lingotto, a seguito della dismissione funzionale dell'omonimo compendio industriale, fu avviata con l'adozione del Piano Particolareggiato (P.P.) in Variante al Piano Regolatore Generale con Deliberazione Consiglio Comunale n. 5811409709 del 24 ottobre 1988 che individuava gli interventi di recupero fisico e funzionale dell'intero Complesso.

Con Deliberazione Consiglio Comunale n. 4014/89 del 16 ottobre 1989 furono approvate le osservazioni e controdeduzioni e venne approvata la conferma dell'adozione del P.P. cui fece seguito la Deliberazione della Giunta Regionale n. 113 del 27 marzo 1990 di approvazione del suddetto Piano Particolareggiato.

Il 22 giugno 1998 con Deliberazione n. 186 del Consiglio Comunale veniva approvata una prima Variante al P.P. Lingotto adottata il 2 febbraio 1998 (deliberazione del Consiglio Comunale n. 31/98 mecc. 9701602/09) con la quale venivano modificate le superfici afferenti ai singoli Lotti (incremento Lotto II, riduzione Lotto III) e le relative attrezzature di uso pubblico, aumentata la quantità di parcheggi pubblici e indicata la Palazzina uffici e area circostante ad uso privato.

Nel 1999, a seguito della realizzazione di gran parte delle opere riguardanti il Centro Fiere e Congressi e di parte delle opere relative al Centro per l'Innovazione e relative opere di urbanizzazione, si è reso necessario apportare adeguamenti al progetto nel suo complesso e in particolare ai parcheggi prevedendo la realizzazione degli stessi in superficie. A tal fine veniva ampliato il perimetro del P.P. Lingotto comprendendo la limitrofa area ferroviaria al fine di consentire la realizzazione dei predetti parcheggi. All'interno del Lotto III venivano inoltre previste attività connesse alle funzioni universitarie e di ricerca. Tale Modifica era approvata con apposito Accordo di Programma sottoscritto tra la Città di Torino e la Regione Piemonte in data 4 maggio 1999, ratificato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 120 del 24.05.1999 e infine pubblicato sul B.U.R. n.24 del 16 giugno 1999.

Con Deliberazione del Consiglio Comunale n.ord. 194 del 13 novembre 2000, veniva approvata la Variante n. 3 al Piano Particolareggiato Lingotto - "Ambito 12.16" - ai sensi dell'art. 40 comma 5 della L.U.R. 56/77 al fine di realizzare il nuovo corpo di fabbrica sulla testata nord dell'edificio principale nonché consentire un miglior utilizzo dei cortili interni del Complesso.

Con Deliberazione del Consiglio Comunale del 10 ottobre 2005 è stata approvata una modifica al Piano Particolareggiato Lingotto che ha ricompreso all'interno del perimetro una porzione dell'Ambito "12.30 Carpano", individuando il nuovo Lotto V, prevedendo, altresì, il completamento degli interventi residui. Con delibera del Consiglio Comunale del 20 Dicembre 2010 è stata approvata una modifica al Piano Particolareggiato Lingotto che ha trasformato una slp di 6.000 mq del Padiglione V dal Lotto I "Centro Fiere Congressi" a lotto II "Centro Innovazione".

Sono state inoltre approvate due ulteriori modifiche al Piano Particolareggiato. Con la prima modifica (Deliberazione Consiglio Comunale del 17 dicembre 2012 mecc. n. 2012.07645/009) è stata compresa nel perimetro del PP Lingotto l'attigua area denominata M1 "Ambito Borrello e Maffiotto" al fine di prevederne la trasformazione. Con tale provvedimento sono stati individuati i Lotti VI e VII, ridefinito il Lotto V e rimodulata la configurazione di alcune aree pubbliche e private.

Con la Modifica al P.P. Lingotto ex artt.38, 39 e 40 della LUR approvata con la Deliberazione della Giunta Comunale del 4 giugno 2015 mecc. n. 2015.02408/009 è stato inoltre modificato il regime patrimoniale di alcune aree di proprietà privata e alcune porzioni di aree a servizi pubblici senza apportare alcuna variazione all'impianto generale del Piano Particolareggiato, confermandone i relativi dati dimensionali.

Lo stesso regime patrimoniale è stato successivamente modificato con Delibera di Giunta del 1 agosto 2017 mecc.2017.03145/009, al fine di implementare le attività commerciali del centro attraverso il miglioramento dell'accessibilità e della fruibilità dei percorsi commerciali interni.

Tale prospettiva progettuale inoltre ha previsto un ampliamento del centro commerciale da una SLP di 18.779 mq ad una pari a 26.725 mq, risultato dell'accorpamento del Padiglione V, con SLP di 8.000 mq, al centro commerciale esistente.

IL PROGETTO

A seguito dell'acquisizione della Galleria commerciale 8 Gallery, che detiene i titoli approvativi, da parte di un nuovo gruppo immobiliare Pradera - AXA, si intende razionalizzare l'idea progettuale approvata con il rilascio del Permesso di Costruire Prot. 5/c/2018 in data 16.04.2018.

Le attuali prospettive progettuali non comportano modifiche sostanziali rispetto a quanto approvato nel corso del 2017/2018, ma l'idea di migliorare la fruibilità degli spazi, sia pubblici che privati interni, conduce inevitabilmente, al ripensamento di alcuni aspetti progettuali di seguito sintetizzati:

- aumento dell'attrattività degli spazi pubblici attraverso la redistribuzione degli spazi interni;
- miglioramento della fruibilità e dell'intera percorrenza del centro commerciale a seguito di una ridistribuzione delle attività e delle funzioni;
- riqualificazione della "Corte dei giochi" (corte IV), tramite la razionalizzazione delle nuove strutture commerciali;

Tali opere comportano una modifica ed una riconfigurazione del regime patrimoniale di alcune aree per le quali si è già intervenuto per mezzo di approvazione del Progetto di Insieme con Delibera di Giunta Comunale del 01 agosto 2017 con la quale, ai sensi dell'art. 20 delle N.T.A., si è provveduto all'aggiornamento del Piano Particolareggiato Lingotto. Di seguito si descrive con maggior chiarezze in che modo gli interventi modificano le aree assoggettate all'uso pubblico.

RICONFIGURAZIONE DELLE AREE ASSOGGETTATE ALL'USO PUBBLICO

Al fine di implementare l'attrattività commerciale dell'8Gallery e migliorarne la fruibilità, si vuol procedere con interventi di riconfigurazione delle aree private e di quelle assoggettate all'uso pubblico.

L'analisi che segue evidenzia come la distribuzione planimetrica in oggetto, non comporti nel suo complesso una riduzione della dotazione di superfici assoggettate ad uso pubblico a standard e non, previste dal P.P. a seguito dell'approvazione del Progetto di Insieme con Delibera di Giunta Comunale del 1 agosto 2017 (mecc.2017 03145/009).

Per quanto concerne le opere interne in progetto al PIANO TERRA si sottolinea che:

- Per il PADIGLIONE V il progetto non prevede modifiche sostanziali, si interviene sul ridimensionamento di un blocco bagni attualmente già assoggettato all'uso pubblico e destinato ad area non a standard; tale ripensamento della zona bagni verrà compensato con la realizzazione di un secondo blocco collegato alla piazza centrale del Padiglione V da un corridoio di servizio (anch'esso assoggettato ad uso pubblico).

A fronte di questi interventi si registra un aumento delle aree assoggettate ad uso pubblico non destinate a standard pari a 76 mq mentre, le aree assoggettate a standard corrispondenti alla piazza centrale e ad entrambi gli spazi di ingresso al Padiglione V, non registrano alcun cambiamento rispetto a quanto approvato nel 2017.

Come per il piano terra, anche per il PIANO PRIMO, avvengono modifiche a livello distributivo delle aree assoggettate all'uso pubblico:

- Gli interventi afferenti la CORTE IV risultano essere di scarsa entità ma indispensabili per una buona organizzazione della corte. Nello specifico viene lievemente modificato il filo vetrine per migliorare l'integrazione delle stesse con la struttura esistente del complesso commerciale; il corridoio di servizio centrale che dall'area urbana porta alle uscite di sicurezza e collega la zona uffici e che, tagliava in due l'unità immobiliare di testata, si sposta ad est, in linea con il filo vetrina degli esercizi in progetto, permettendo così la realizzazione di un unico più grande spazio commerciale. Per quanto riguarda le superfici di vendita si rispetteranno i quantitativi delle SV indicate nel Provvedimento conclusivo 138/16 del 22.12.2017 rilasciato per l'ampliamento della superficie complessiva di vendita da 12.000 mq a 18.000 mq.

Tali modifiche non comportano un aumento delle aree assoggettate ad uso pubblico non a standard ed a standard.

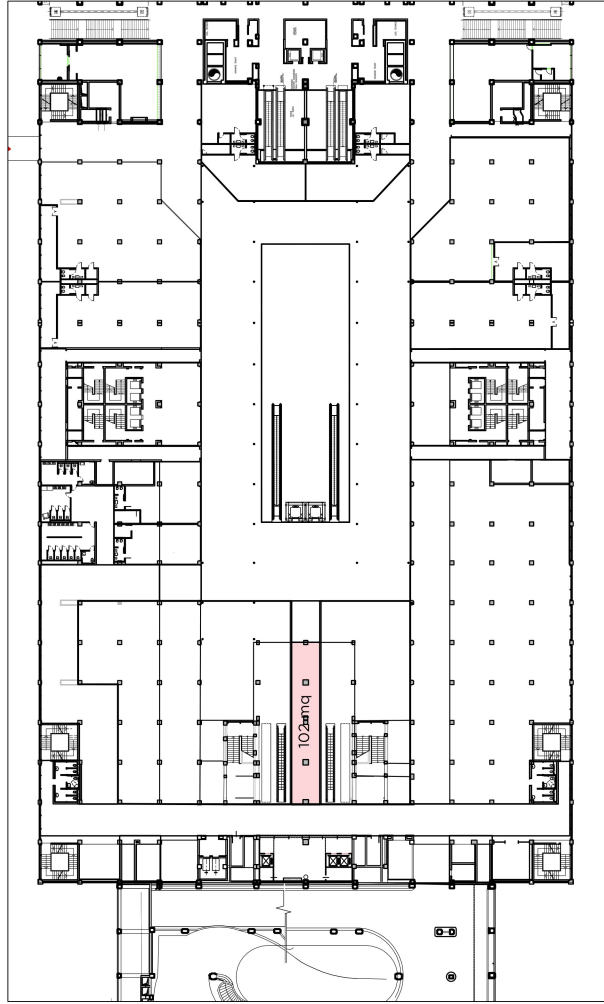
La riorganizzazione delle aree a standard e dei relativi quantitativi è meglio definita negli allegati grafici del presente dossier.

CONCLUSIONI

In definitiva, come è possibile appurare con maggior chiarezza dagli schemi a seguire, le variazioni di distribuzione planimetrica in di entrambi i piani, non comportano nel suo complesso una riduzione della dotazione di superfici assoggettate previste dal P.P.

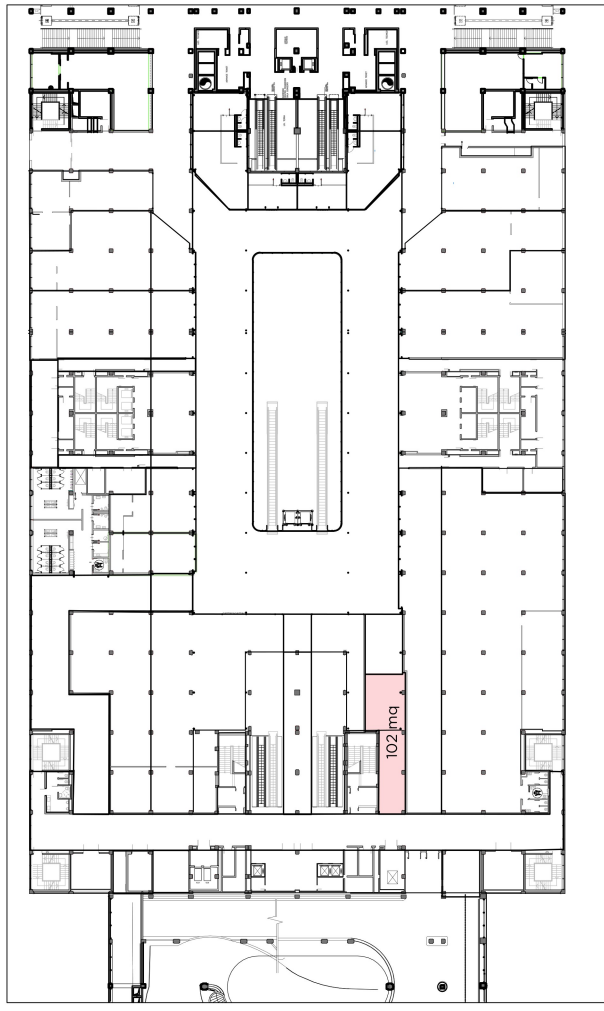
Rispetto allo stato di fatto, si determina, tra il piano primo e il piano terra, un aumento delle aree assoggettate all'uso pubblico non a standard pari a 76 mq.

Nuova proposta progettuale



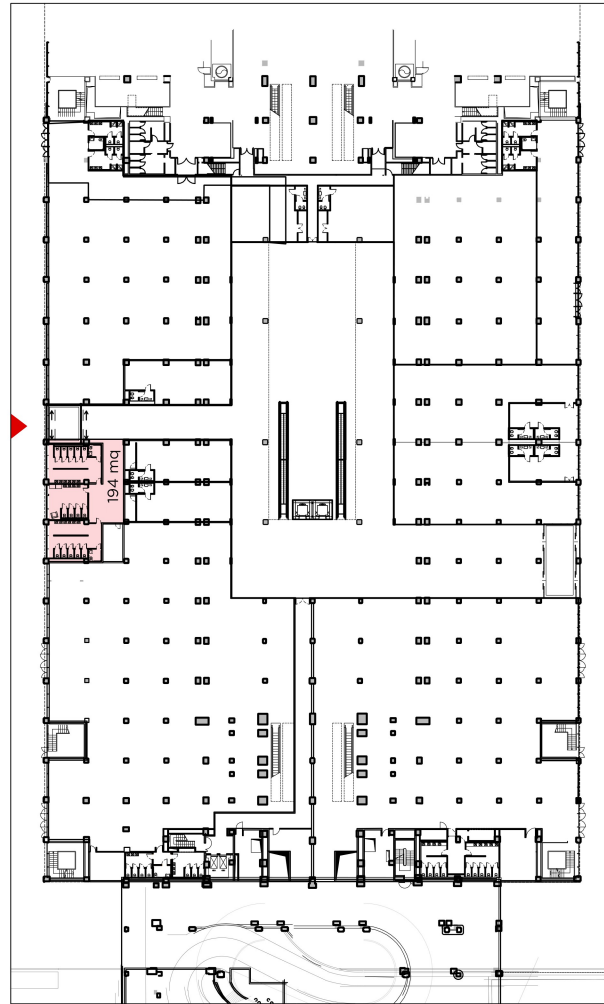
Aree non a standard oggetto di modifica 102 mq

PIANO PRIMO



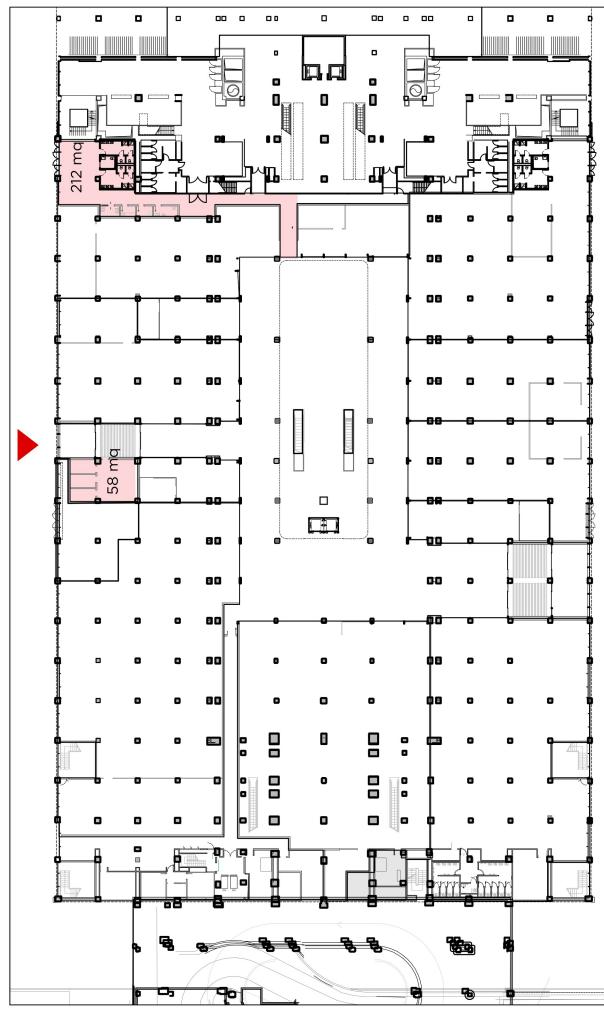
Nuove Aree non a standard 102 mq

PIANO PRIMO



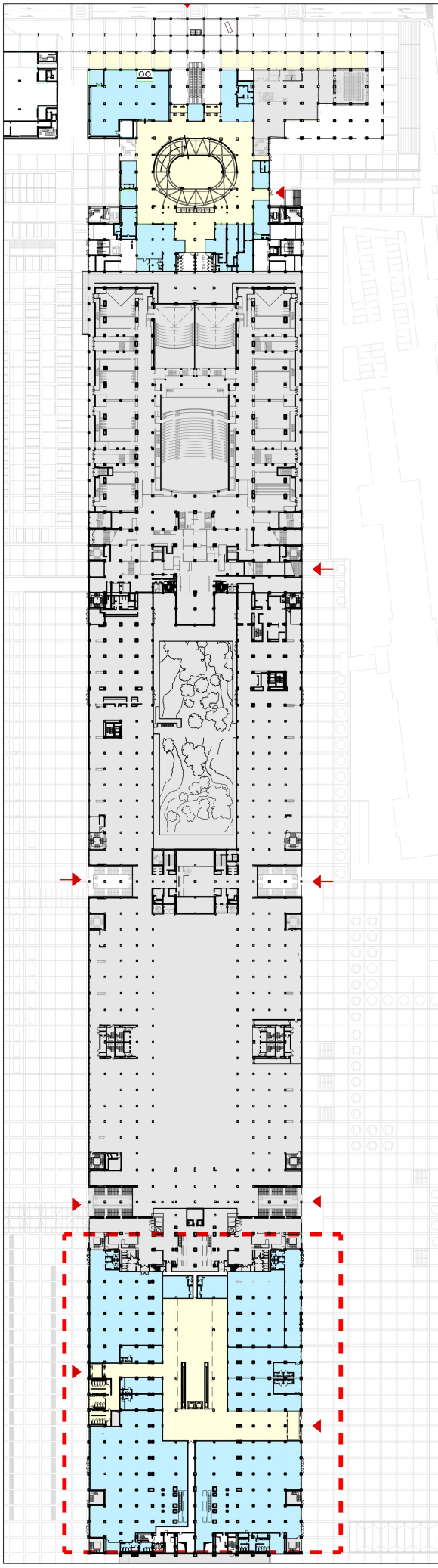
Aree non a standard oggetto di modifica 194 mq

PIANO PRIMO

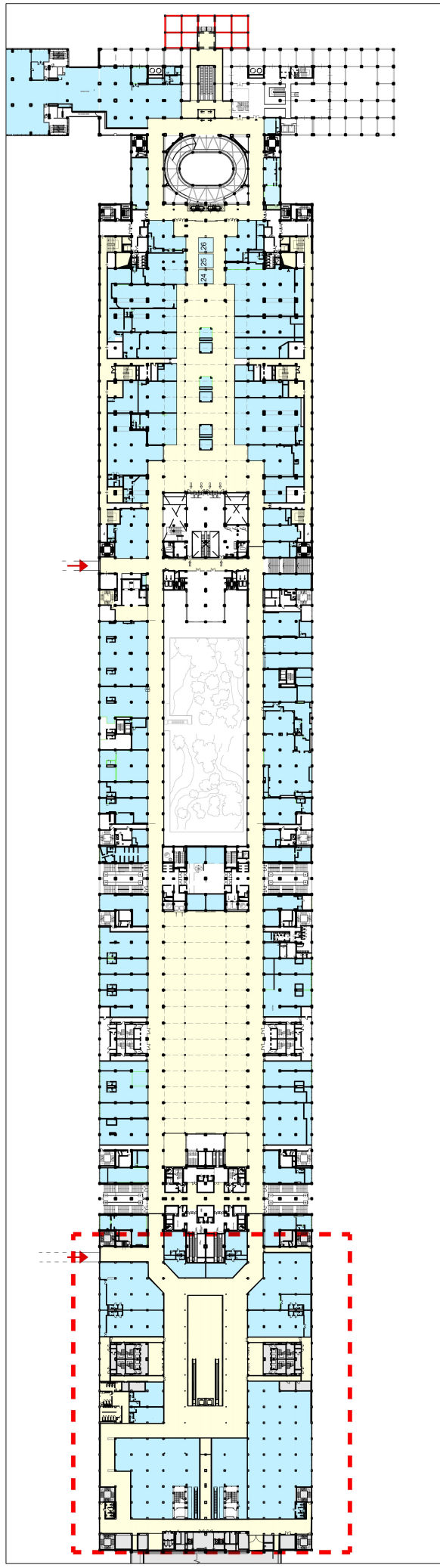


Nuove Aree non a standard 270 mq [212+58 mq]

PIANO TERRA



Piano Terra - fuori scala



Piano Primo - fuori scala

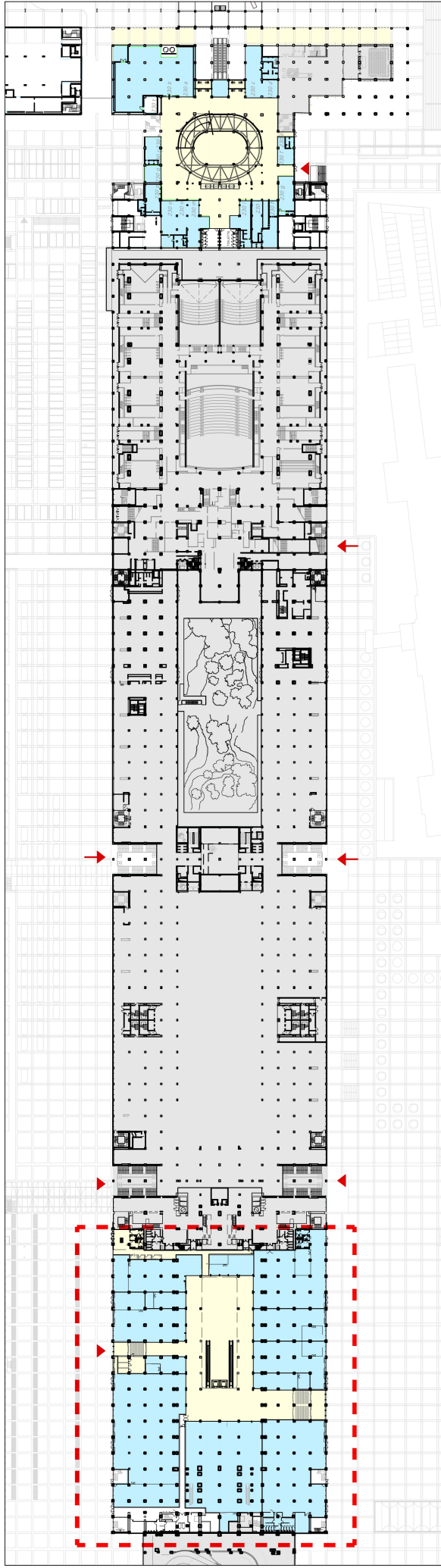
Spazi Privati

Spazi pubblici

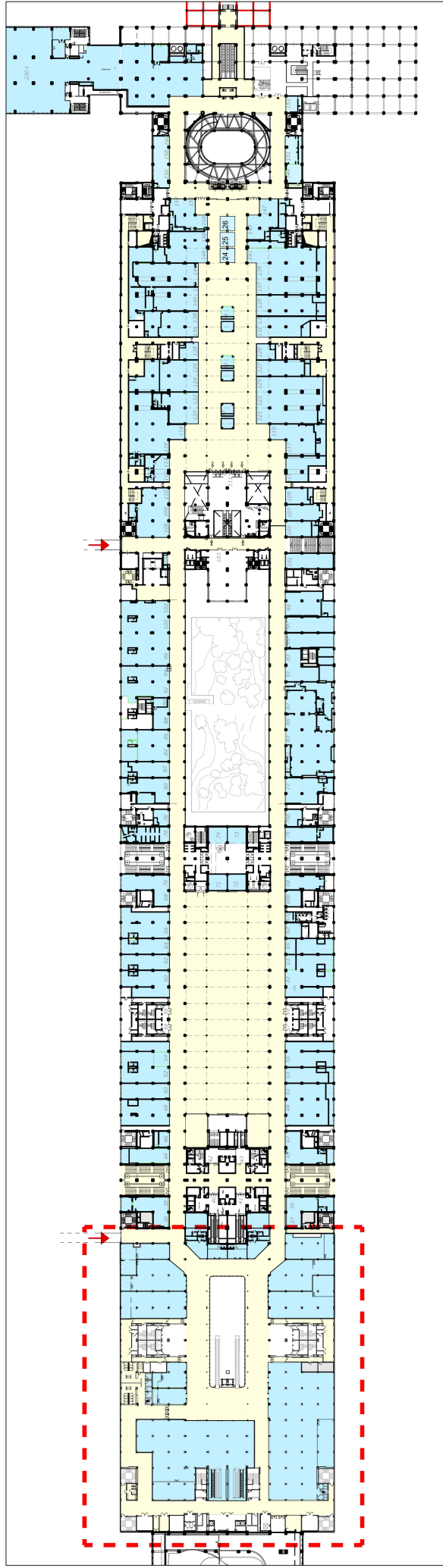
GALLERIA COMMERCIALE 8-GALLEY - PdC 5/c/2018 ritirato il 16.04.2018

AREA OGGETTO DI MODIFICHE





Piano Terra - fuori scala



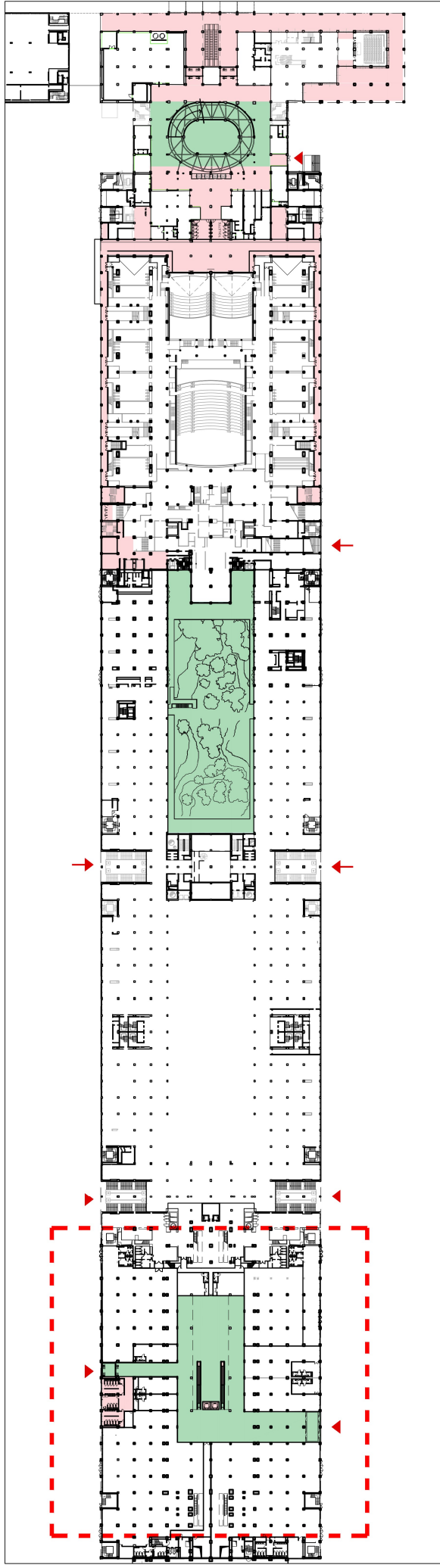
Piano Primo - fuori scala

Spazi Privati
 Spazi pubblici

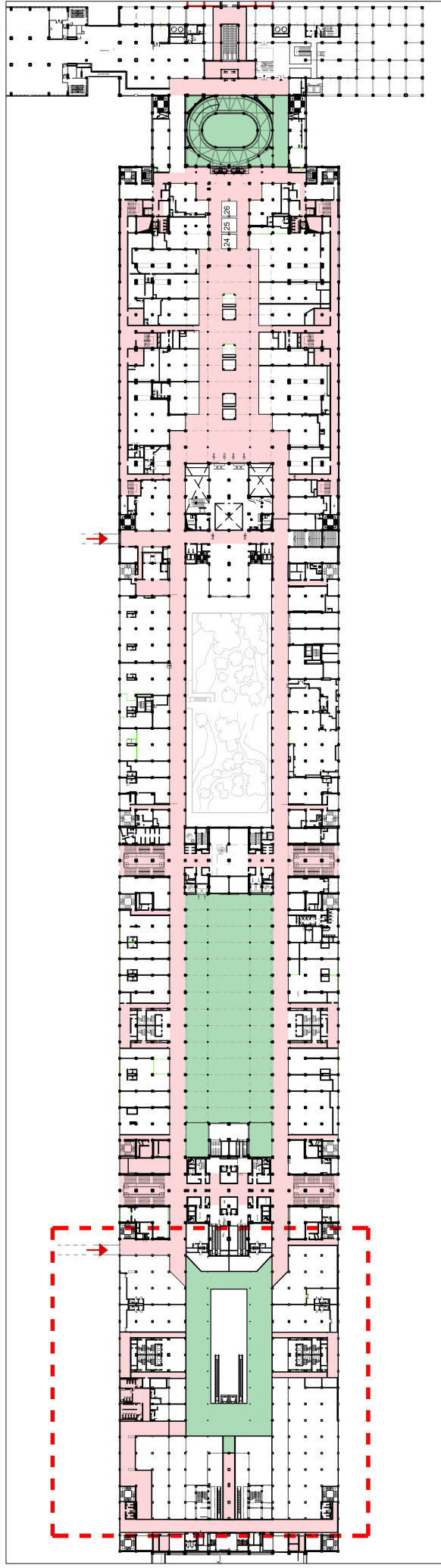


AREA OGGETTO DI MODIFICHE

GALLERIA COMMERCIALE 8-GALLEY - nuova proposta progettuale del PAD V e CORTILE IV



Piano Terra - fuori scala



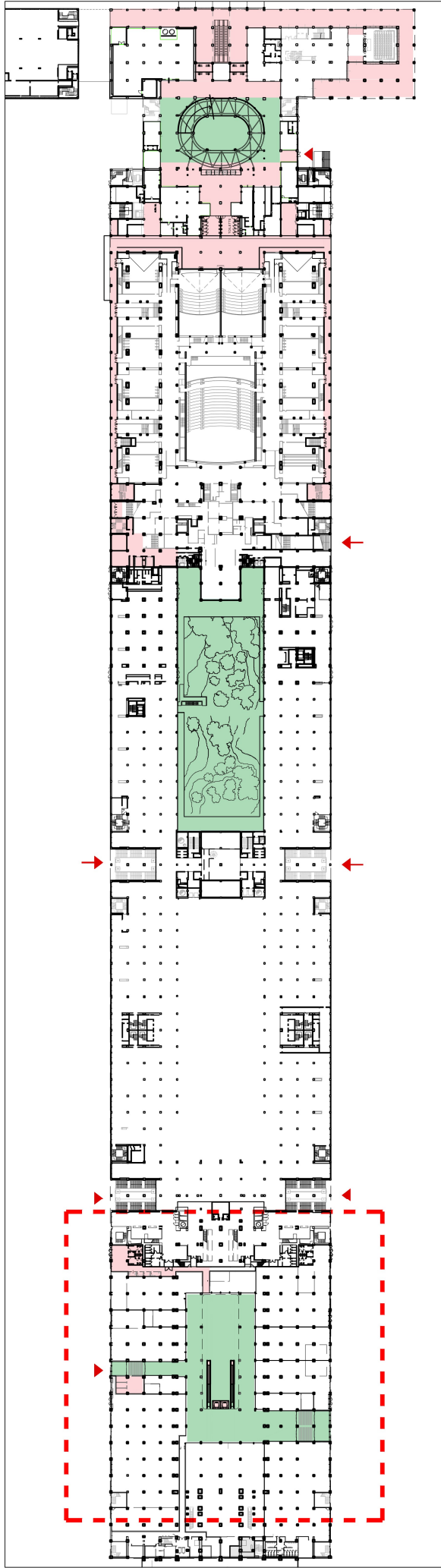
Piano Primo - fuori scala

Aree non a standard assoggettate ad uso pubblico
 Aree a standard assoggettate ad uso pubblico

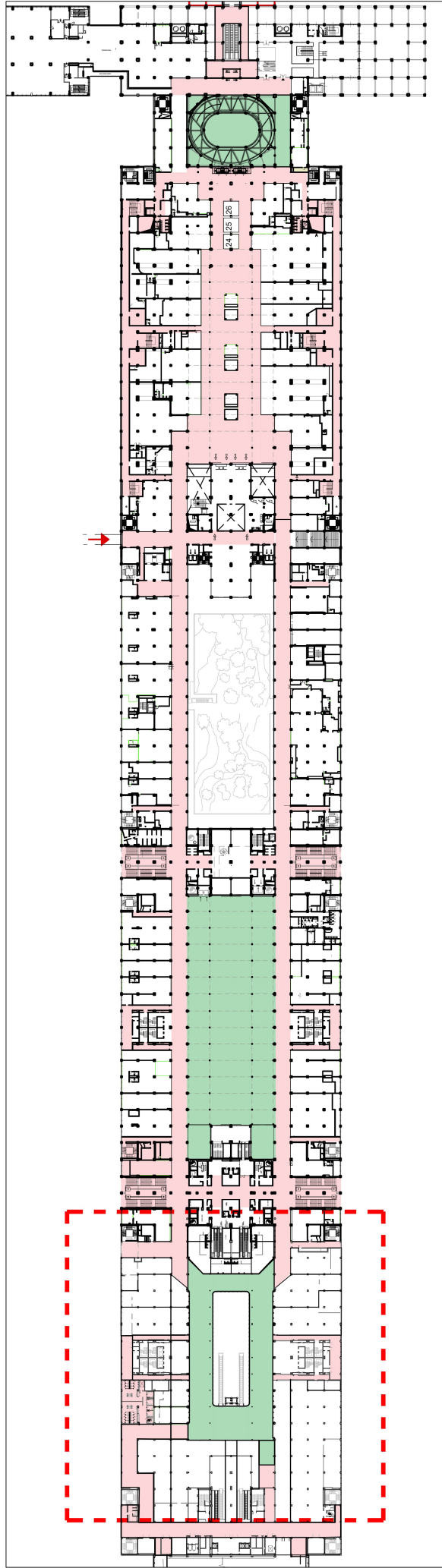


AREA OGGETTO DI MODIFICHE

Estratto TAV. 8/b - TAV. 8/c del Piano Particolareggiato Lingotto



Piano Terra - fuori scala

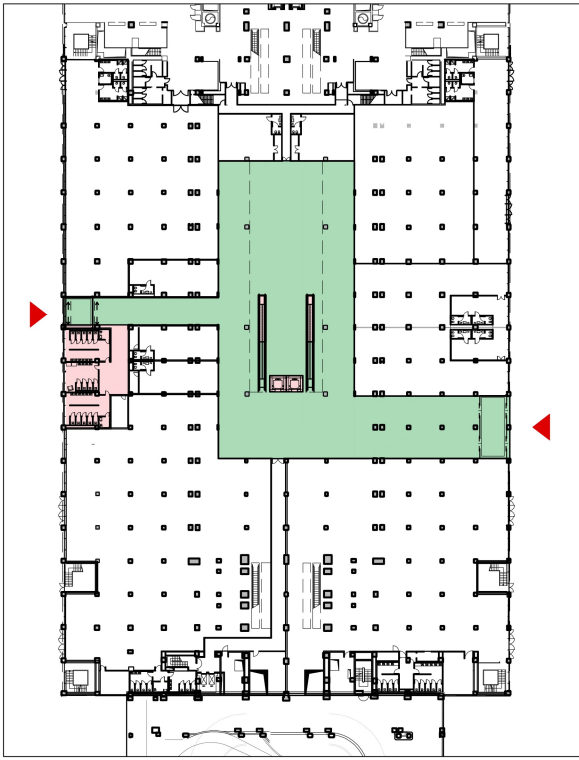


Piano Primo - fuori scala

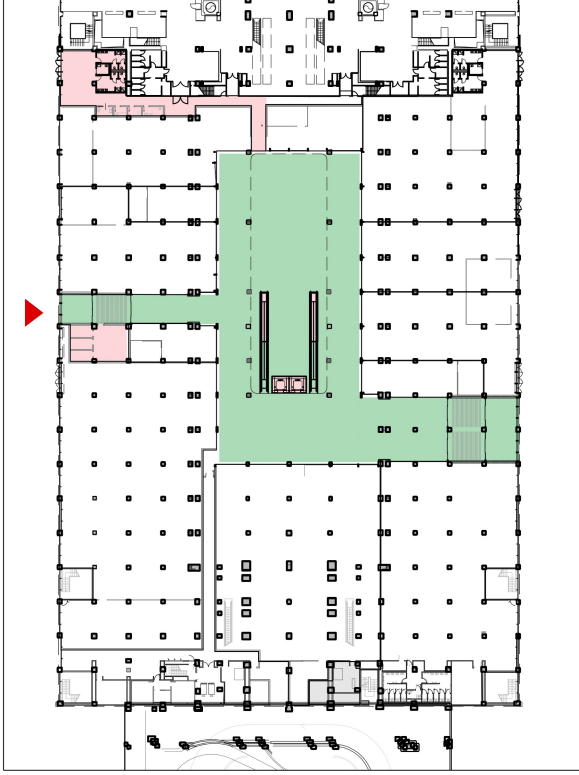
Aree non a standard assoggettate ad uso pubblico
 Aree a standard assoggettate ad uso pubblico

AREA OGGETTO DI MODIFICHE

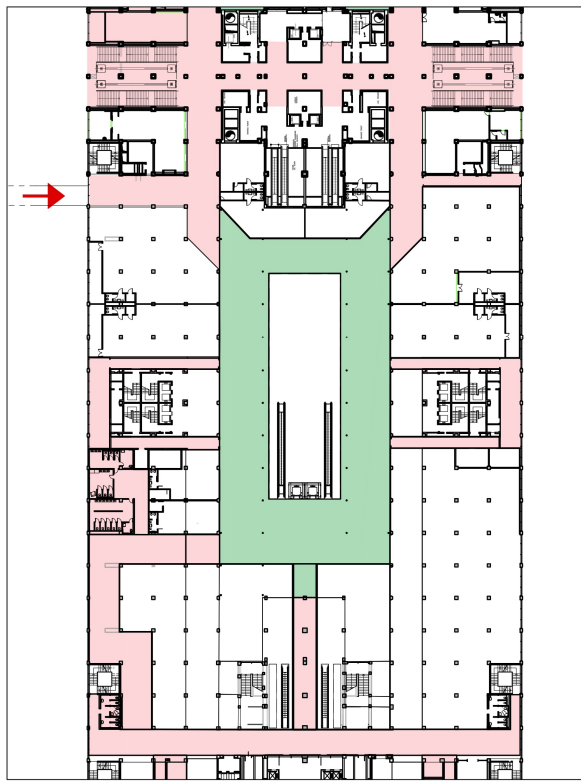
Proposta di modifica | TAV. 8/b - TAV. 8/c del Piano Particolareggiato Lingotto



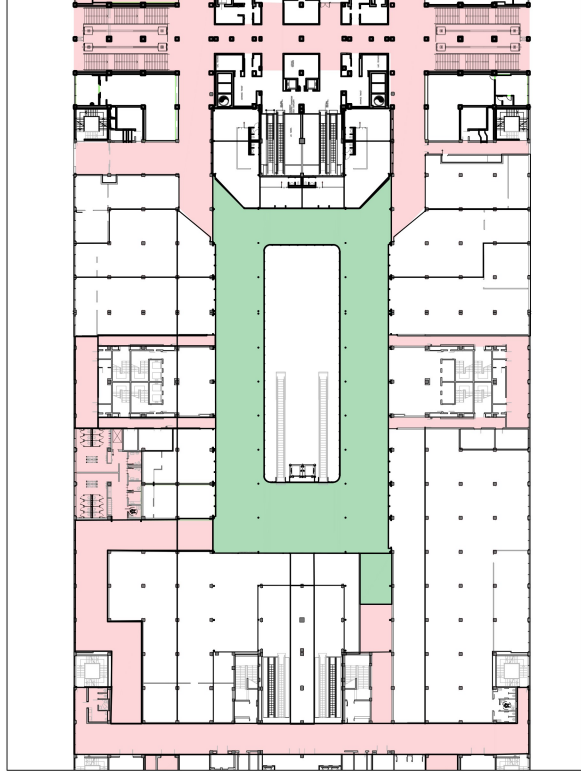
PRIMA
Piano Terra - PAD V



DOPO
Piano Terra - PAD V



PRIMA
Piano Primo - CORTILE IV



DOPO
Piano Primo - CORTILE IV

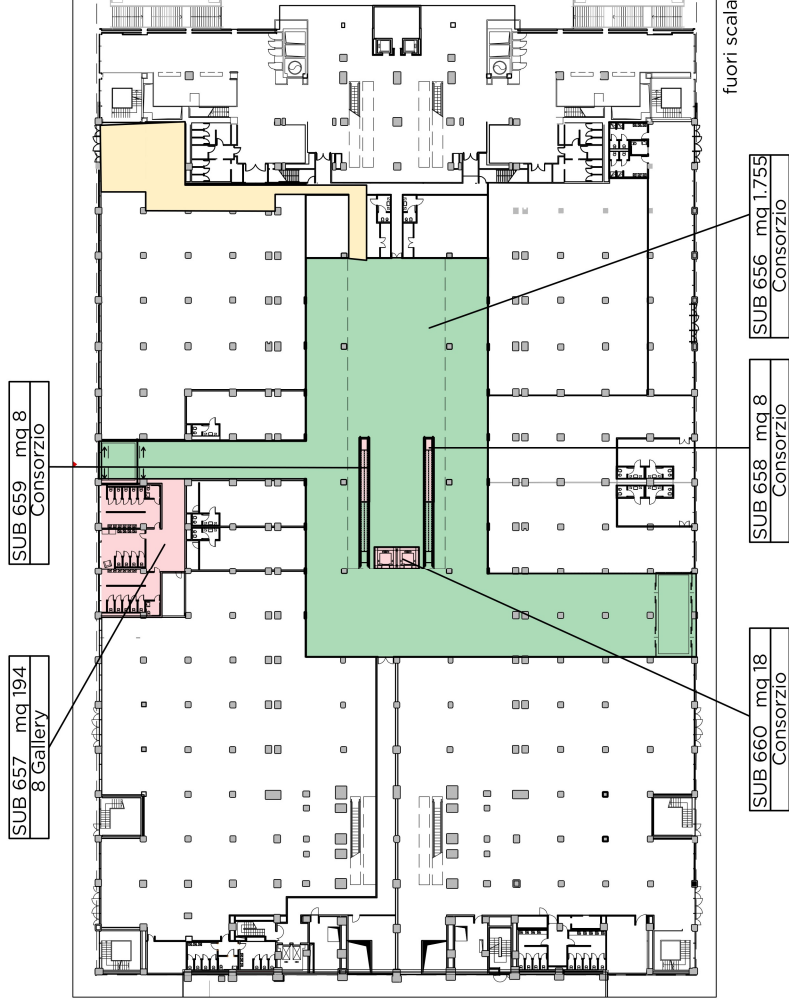
■ Aree non a standard assoggettate ad uso pubblico

■ Aree a standard assoggettate ad uso pubblico

FOCUS DI CONFRONTO ASSOGGETTAMENTI - PAD 5 / CORTILE IV

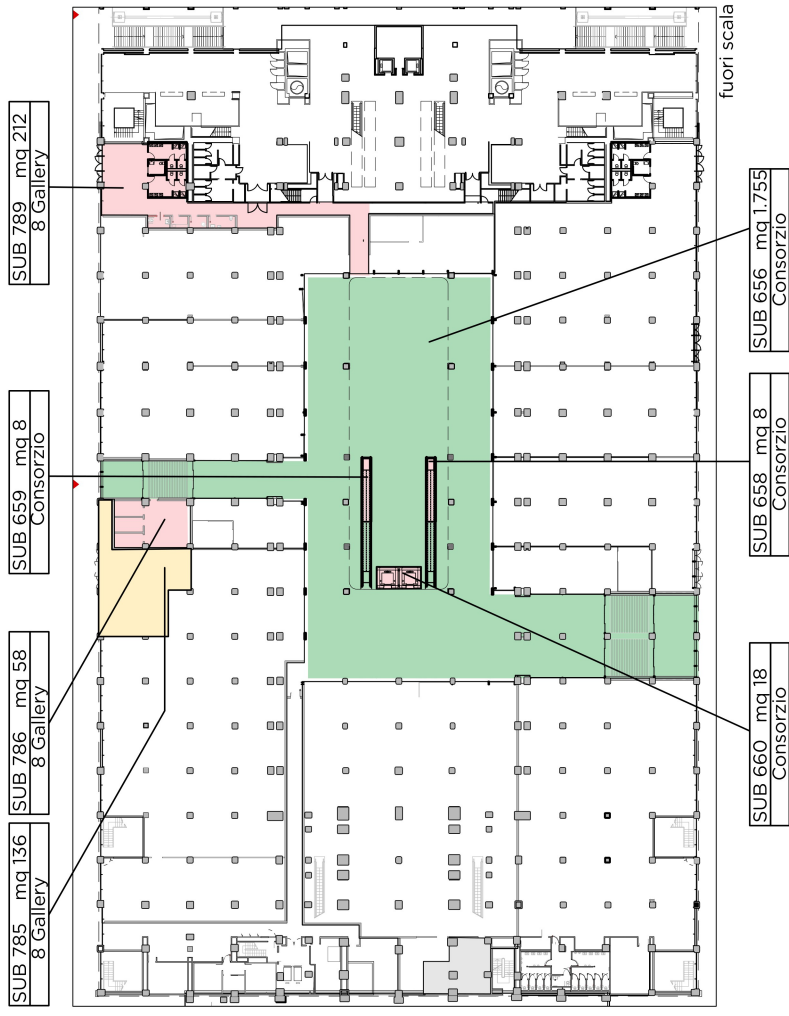
TAV.8/b del P.P. vigente del 01.08.2017

Nuova proposta progettuale



Area non a standard assoggettate ad uso pubblico

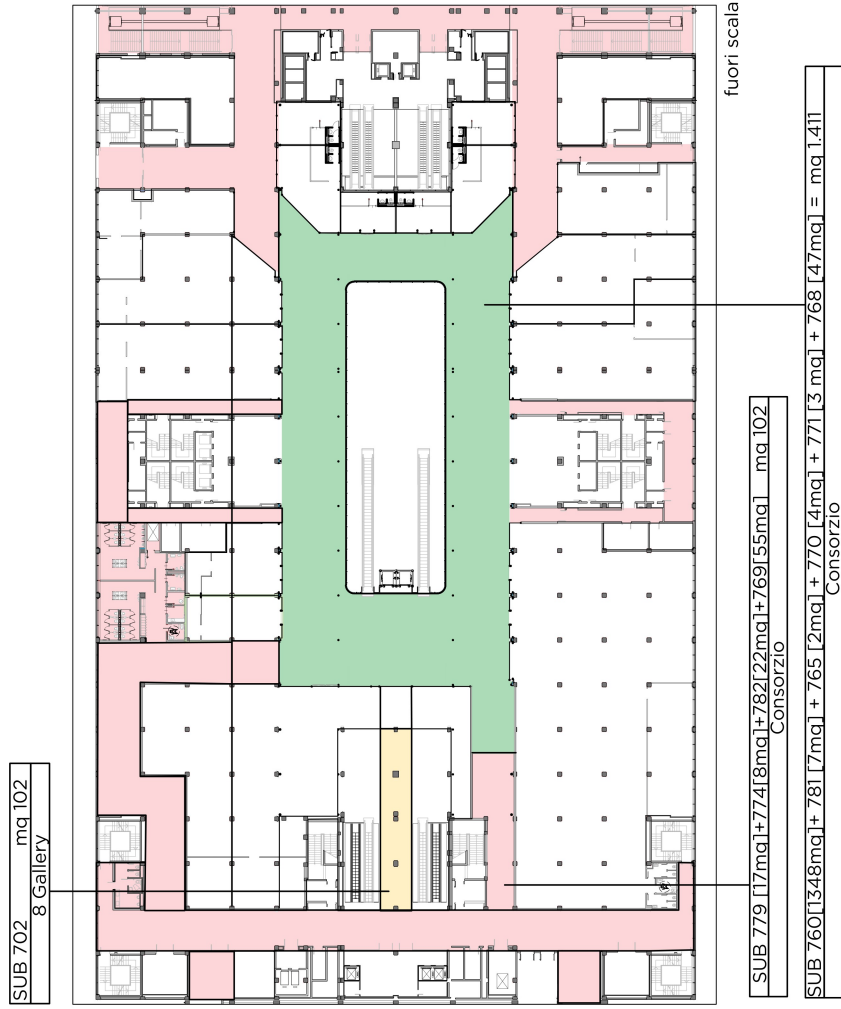
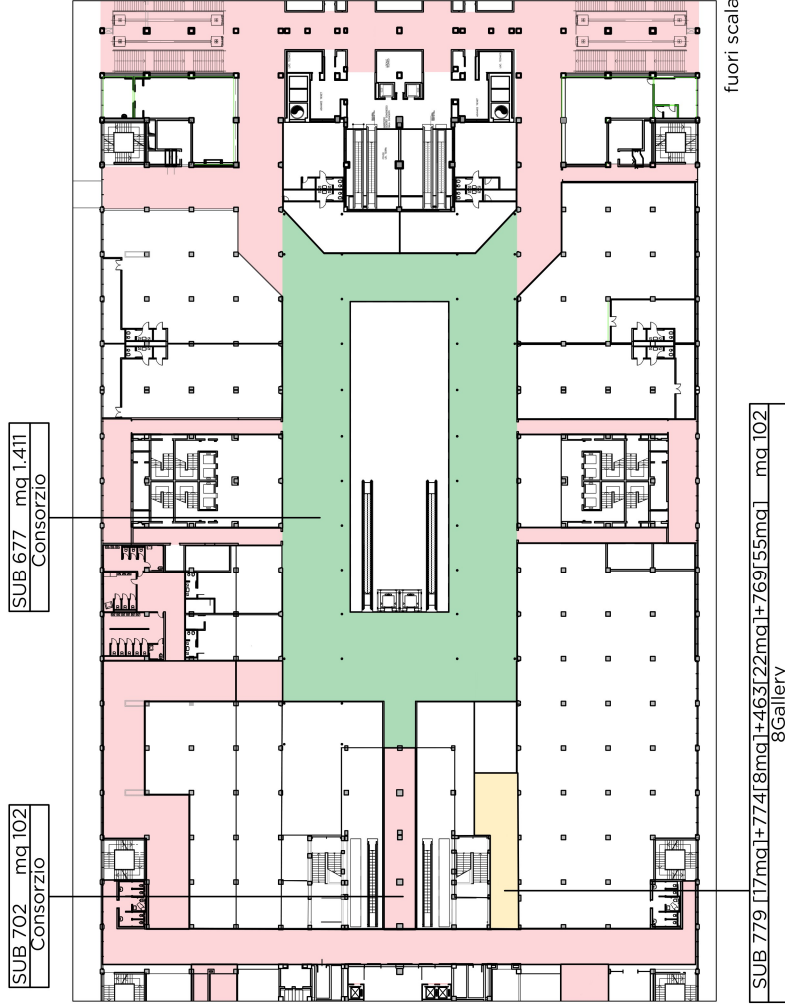
Area a standard assoggettate ad uso pubblico



Area in trasformazione

T.AV.8/c del P.P. vigente del 01.08.2017

Nuova proposta progettuale



Aree non a standard assoggettate ad uso pubblico

Aree a standard assoggettate ad uso pubblico

Aree in trasformazione

PADIGLIONE 5 + CORTE IV		
	TOTALE AREE ASSOGGETTATE NON A STANDARD	TOTALE AREE ASSOGGETTATE A STANDARD
P. TERRA	29.337 mq - 29.413 mq = +76 mq (stato di fatto LINGOTTO)-(progetto LINGOTTO) Si aggiungono 76 mq aree non a standard rispetto allo stato di fatto	71.872 mq -71.872 mq = 0 mq (stato di fatto)-(progetto) Non avvengono variazioni di aree a standard rispetto allo stato di fatto
P. PRIMO	13.105 mq -13.105 mq = +0 mq (stato di fatto)-(progetto) Non avvengono variazioni di aree non a standard rispetto allo stato di fatto	7.501 mq -7.501 mq = +0 mq (stato di fatto)-(progetto) Non avvengono variazioni di aree a standard rispetto allo stato di fatto
P.T + P.I	+76 mq - 0 mq = +76 mq Si aggiungono 76 mq di aree non a standard rispetto allo stato di fatto	0 + 0 mq = +0 mq Non si aggiungono aree a standard rispetto allo stato di fatto

- Gli interventi Padiglione 5 + Corte IV comportano un AUMENTO totale di aree assoggettate non a standard pari a 76 mq
- Gli interventi Padiglione 5 + Corte IV non comportano un aumento di aree assoggettate a standard

