

PREMESSA

Si condividono i contenuti della Relazione Urbanistica consegnata nel Progetto di Fattibilità Tecnico Economica, la quale tratta l'argomento in modo esaustivo.

Si è reso necessario sostituire gli estratti degli elaborati grafici riportati nei paragrafi 2.2 e 2.4 con planimetrie aggiornate con quanto previsto da Progetto Esecutivo



Società di
Committenza
Regionale



MINISTERO
DELLA
CULTURA



CITTA' DI TORINO

PIANO NAZIONALE PER GLI INVESTIMENTI COMPLEMENTARI AL PIANO NAZIONALE DI RIPRESA E RESILIENZA (PNRR)
PROGRAMMA D.1: "PIANO DEGLI INVESTIMENTI STRATEGICI SUI SITI DEL PATRIMONIO CULTURALE, EDIFICI E AREE NATURALI"

DIREZIONE OPERE PUBBLICHE

COMMITTENTE SCR Piemonte		COMUNE Città di TORINO					
LIVELLO PROGETTUALE PROGETTO DI FATTIBILITÀ TECNICO ECONOMICA							
CUP C14E21001220001		TITOLO INTERVENTO "TORINO, IL SUO PARCO, IL SUO FIUME: MEMORIA E FUTURO" REALIZZAZIONE DELLA BIBLIOTECA CIVICA E RIQUALIFICAZIONE DEL TEATRO NUOVO PROGETTO DI RIQUALIFICAZIONE DEL TEATRO NUOVO					
CODICE OPERA 22044D02							
TAVOLA N. 001		TITOLO TAVOLA RELAZIONE URBANISTICA					
DATA Giugno 2024		SCALA		AREA PROGETTUALE GENERALE			
FORMATO ELABORATO A4		CODICE GENERALE ELABORATO 22044D02_3_0_P_UR_00_CQ_001_3		NOME FILE 22044D02_3_0_P_UR_00_CQ_001_1_Rel Urbanistica.docx			
VERSIONE	DATA	DESCRIZIONE			DIS.	CONTR.	APPR.
0	Novembre 2023	Stato di Avanzamento del Progetto al 31.10.2023			CLM	CLM	CGG
1	Dicembre 2023	Emissione per affidamento			CLM	CLM	CGG
2	Maggio 2024	Recepimento Pareri PFTE			CLM	CLM	CGG
3	Giugno 2024	Aggiornamento Recepimento Pareri PFTE			CLM	CLM	CGG
RTP PROGETTAZIONE		TIMBRI - FIRME					
RAFAEL MONEO ICIS <i>Ing. Quirico</i> MCM onleco		Arch. Rafael Moneo (mandante) Calle Cinca 5 - 28002 Madrid (Spagna) Isolarchitetti S.r.l. (mandante) Via Mazzini, 33 - 10123 Torino ICIS S.r.l. (mandataria) Corso Einaudi, 8 - 10128 Torino Ing. Giambattista Quirico (mandante) Corso Giovanni Lanza, 58 - 10131 Torino MCM Ingegneria (mandante) Via Maria Vittoria 18, 10123 Torino Onleco Srl (mandante) Via Pigafetta, 3 - 10129 Torino Arch. Elisabetta FABBRI per le funzioni teatrali Ing. Silvano COVA & Partners per la macchina scenica Ing. Raffaele PISANI per l'acustica teatrale Prof.ssa Michela COMBA per la ricerca storica Arch. Giulia VIALE					
CONSULENZE SPECIALISTICHE		Direttore Tecnico Arch. Marta COLOMBO (ICIS Srl) Integrazione prestazioni specialistiche: Ing. Luciano Luciani (ICIS Srl) Ing. Giuseppe Donna (ICIS Srl) Ing. Adolfo Coggiola (ICIS Srl)					
ORGANISMO DI CONTROLLO SCR Piemonte S.p.A.: Arch. Sergio Manto (RUP)		SCR PIEMONTE S.p.A. Responsabile del Procedimento: Arch. Sergio Manto					

Sommario

1	Lo studio di inserimento urbanistico	2
1.1	Il Piano Regolatore Generale Comunale.....	2
1.1.1	Beni Culturali ed Ambientali.....	4
1.1.2	Interventi ammessi.....	5
1.1.3	Modalità attuative	6
1.2	La Programmazione Commerciale.....	6
1.3	Prescrizioni, vincoli e condizionamenti di carattere idro-geomorfologico	7
1.4	Il Piano di classificazione acustica della Città di Torino	10
1.5	Il Piano Tecnico Esecutivo (PTE).....	12
1.5.1	Premessa	12
1.5.2	Gli obiettivi generali del PTE.....	13
1.5.3	Gli obiettivi del PTE in relazione alla sostenibilità	13
1.5.4	La trattazione del Teatro nel PTE.....	14
1.5.5	Gli obiettivi specifici del Piano per la destinazione” Teatro”	14
1.5.6	Le prescrizioni del PTE	15
2	I dati di progetto.	18
2.1	Verifica dei parametri urbanistici ed edilizi: SLP dello stato di fatto e del progetto.....	19
2.2	Dotazione parcheggi privati e stalli per biciclette.....	19
2.3	Gli accessi al Teatro.....	20
2.4	Gli spazi per la raccolta differenziata	21

1 Lo studio di inserimento urbanistico

Questa relazione illustra il sistema normativo che fa riferimento al PRGC vigente del Comune di Torino ed al PTE approvato dalla Città di Torino con Deliberazione della Giunta Comunale n. 573 del 30/08/2022, che costituisce il quadro di riferimento diretto per l'intervento in oggetto. Viene tralasciato il quadro dei vincoli e della pianificazione sovraordinata e di settore, già ampiamente trattato all'interno del PTE dell'agosto 2022.

Lo studio di inserimento urbanistico fa riferimento all'intero comprensorio di Torino Esposizioni, di cui Teatro Nuovo è parte integrante.

1.1 Il Piano Regolatore Generale Comunale

Il comprensorio di Torino Esposizioni è destinato dal Piano Regolatore Generale vigente, ai sensi dell'art. 8 punto 15 e dell'art. 19 delle N.U.E.A., a *“Servizi Pubblici S: Aree a verde pubblico, a servizi pubblici ed a servizi assoggettati all'uso pubblico”* e, più nel dettaglio:

- lettera “v” - “Spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport” ex art. 21 LUR;
- lettera “z” - “Aree per altre attrezzature di interesse generale” comprese nei “Servizi sociali e attrezzature di interesse generale oltre alle quantità minime di legge”: (rientra in questa destinazione il complesso del progetto originario di Ettore Sottsass, comprendente il padiglione Nervi, il Teatro nuovo, la Rotonda).

L'art. 3 punto 7 definisce nel dettaglio le destinazioni d'uso per le attività di servizio:

- lettera “v”: giardini, aree verdi per la sosta e il gioco, parchi naturali e attrezzati e servizi connessi, comprensivi di eventuali ambiti conservati ad uso agricolo; attrezzature sportive al coperto e all'aperto, attrezzature per il tempo libero;
- lettera “z”: attività di interesse pubblico generale: musei, teatri, attrezzature fieristiche e congressuali, attrezzature per la mobilità, attrezzature giudiziarie, attrezzature annonarie...)

Inoltre, l'art. 3 punto 7 specifica che tra le attività di servizio *“Sono ammesse, destinazioni accessorie strettamente pertinenti e connesse allo svolgimento dell'attività principale quali attività commerciali al dettaglio, e pubblici esercizi e attività artigianali di servizio (v. punti 4A1a, 4A2 e 4A3), entro il limite del 25% della S.L.P. esistente o in progetto; per motivate esigenze le attività di cui sopra sono ammesse, oltre tale limite, previa deliberazione di Consiglio Comunale. Oltre il limite del 25% tali attività sono sempre ammesse negli edifici esistenti di proprietà comunale.”*

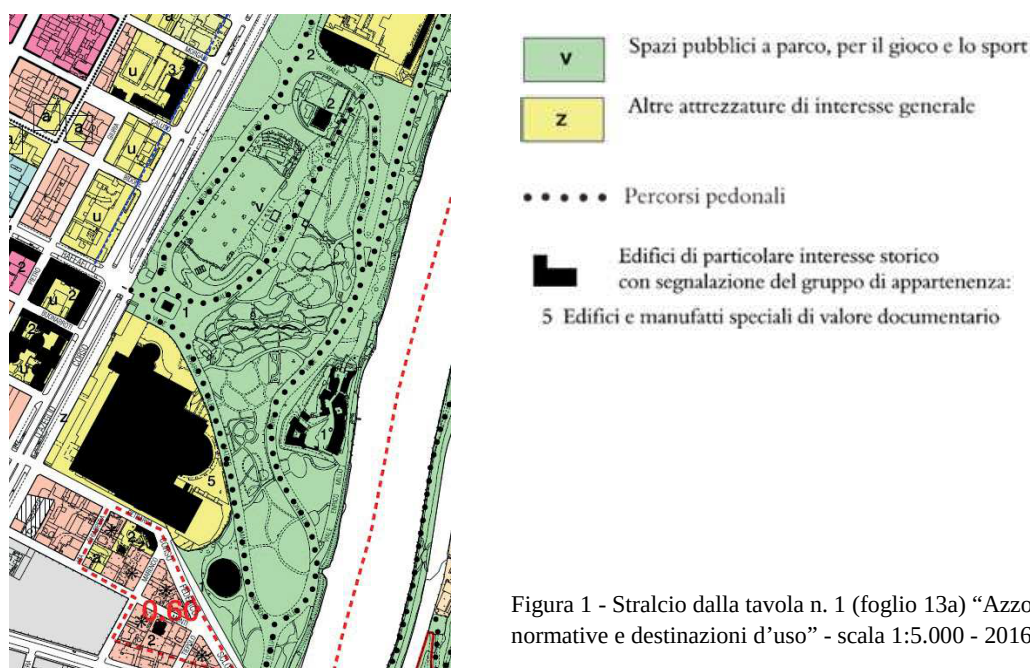


Figura 1 - Stralcio dalla tavola n. 1 (foglio 13a) “Azzonamento –Aree normative e destinazioni d’uso” - scala 1:5.000 - 2016

L'art. 8, al comma 65, punto 15, definisce le attività di servizio (elencate nei precedenti commi 62, 63, 64) tra loro compatibili, quindi insediabili in uno stesso ambito territoriale:

comma 65: *Fatta salva la verifica di conformità con i Piani Sovraordinati e la zonizzazione acustica sono tra loro compatibili le attività incluse in ciascuno dei seguenti gruppi:*

- “i” (istruzione inferiore), “s” (istruzione superiore), “a” (attrezzature di interesse comune) ed “e” (residenze collettive);
- “u” (istruzione universitaria) e “cr” (centri di ricerca);
- “u” (istruzione universitaria) ed “e” (residenze collettive);
- “f” (uffici pubblici) e “z” (attrezzature di interesse generale).

Inoltre, al comma 65bis sono individuati i gruppi di servizi che contengono attività tra loro compatibili [...] limitatamente ai casi di realizzazione di opere di competenza comunale o di aziende ed enti pubblici, su immobili di proprietà comunale o delle aziende o degli enti stessi, [...]:

- servizi zionali e attrezzature a livello comunale per insediamenti residenziali, produttivi, direzionali, commerciali e turistico ricettivi (ex art. 21 della L.U.R. e art. 8, comma 62 delle N.U.E.A.);
- servizi sociali e attrezzature di interesse generale (ex art. 22 della L.U.R. e art. 8, comma 63 delle N.U.E.A.);
- servizi sociali e attrezzature di interesse generale oltre alla quantità minime di legge (art. 8, comma 64 delle N.U.E.A.).

L'art. 19 delle N.U.E.A. “Aree per Servizi: generalità”, entra nel merito delle prescrizioni quantitative e qualitative per gli interventi di trasformazione delle aree per servizi, con specifiche norme, al comma 17, dedicate all'area del comprensorio di TOESPO.

Si riportano di seguito le parti di interesse:

Art. 19 - Aree per servizi: generalità

comma 7:

Alle attrezzature di servizio ex art. 21 e 22 della L.U.R. si applicano i parametri edilizi della zona normativa di appartenenza (Zona Residenziale Consolidata Mista) [...]. Alle attrezzature di interesse generale oltre alle quantità minime di legge (tra cui è compresa l'istruzione universitaria), [...] si applicano anche i parametri di trasformazione urbanistici della zona normativa di appartenenza fatta eccezione per la dotazione di servizi prevista nel Piano. In sostituzione si richiede di produrre una specifica relazione tecnica che verifichi sotto il profilo funzionale, in relazione al tipo di attrezzatura in progetto, la copertura del fabbisogno di servizi.

In ogni caso andrà garantita una dotazione minima di parcheggi corrispondente almeno al fabbisogno espresso ai sensi dell'art.41 sexies della L. 17/8/42 n. 1150 come modificato dall'art. 2 della L. 24/3/89 n. 122 (Tognoli: “Nelle nuove costruzioni ed anche nelle aree di pertinenza delle costruzioni stesse, debbono essere riservati appositi spazi per parcheggi in misura non inferiore ad un metro quadrato per ogni dieci metri cubi di costruzione”).

La Tavola Normativa n. 3 (del PRGC) relativa alla zona consolidata residenziale mista che comprende il comprensorio di Torino Esposizioni, contiene i seguenti parametri edilizi ed urbanistici e le seguenti prescrizioni:

SERVIZI ex art. 21 ex art. 22:

- I.F. non prescritto;
- H max: come da R.E.;
- Distanza tra fabbricati: aderenza o $\geq$ mt.10;
- Distanza da confini privati: aderenza o $\geq$ mt.5), fatta eccezione per quelli indicati all'art. 2 punto 34 lettere “h” e “i” (distanza dal filo stradale o dal filo di fabbricazione e spessore del corpo di fabbrica).

[...] Non si applicano i parametri relativi alla dotazione di servizi prevista nel Piano (standard urbanistici).

Qualora siano previste destinazioni accessorie commerciali, deve essere garantita la relativa dotazione di parcheggi prevista dall'art. 13 dell'allegato C.

Per i SERVIZI di interesse generale oltre alle quantità minime di legge (tra cui istruzione universitaria):

- I.F. 2 mq/mq;
- Rispetto del filo stradale e del filo edilizio;

I commi 8, 8bis, 9 e 10 dello stesso articolo 19 regolamentano la realizzazione delle urbanizzazioni all'interno delle aree a servizi (parcheggi pubblici e privati, pozzi di captazione e sottoservizi):

Comma 8:

Nelle aree a verde e a parco (v. art.8 - Area S "v") sono ammesse unicamente le aree a parcheggio in fregio a sedi stradali per la profondità di m.10 dal filo strada, le attrezzature sportive e le attività quali chioschi ed edicole per attività di tipo commerciale (v. art.31), fatto salvo quanto meglio e ulteriormente specificato all'art.21. Tali interventi devono essere compresi in uno studio di insieme che permetta di valutare il corretto inserimento dell'intervento rispetto all'ambiente circostante ed essere particolarmente attenti a non alterare le caratteristiche se di pregio.

Comma 8 bis:

In tutte le aree per servizi sono sempre ammessi parcheggi pubblici o afferenti alle attività di servizio insediate.

Comma 9:

In caso di realizzazione di autorimesse interrato pubbliche o private o di altri servizi pubblici nel sottosuolo, il progetto deve prevedere la sistemazione del soprasuolo destinato a servizi secondo le destinazioni di piano. In particolare, nelle aree che il piano destina a verde pubblico la realizzazione di parcheggi in sottosuolo è ammessa e deve garantire un riporto di terra non inferiore a m.1,50 sufficiente alla realizzazione del verde e delle alberature. In tali aree (S "v") deve comunque essere garantita una quota minima pari al 60% per la realizzazione del verde in piena terra (non su soletta). La realizzazione di parcheggi privati è ammessa nel sottosuolo di aree vincolate a servizi, con esclusione dei parchi collinari, subordinatamente ad apposito atto di convenzionamento con il comune. Nel caso di proprietà ancora private deve contestualmente essere prevista la cessione gratuita alla città del soprasuolo ed essere garantita la realizzabilità dei servizi; nel caso di verde devono essere rispettate le prescrizioni sopra indicate.

Comma 10:

In tutte le aree per servizi sono ammessi pozzi di captazione, tutelati da adeguate fasce di rispetto a norma delle vigenti disposizioni (D.P.R. 236/88) serbatoi, impianti di servizio alla rete di distribuzione idrica. Nelle aree destinate a parchi urbani o fluviali, a parco della Collina e a parco per il gioco e lo sport (aree S lettera "v") sono altresì ammesse le attrezzature e le condutture per l'erogazione di servizi pubblici o di interesse pubblico con le relative attrezzature interrate per la trasformazione e la distribuzione, purché compatibili con le sistemazioni esistenti o previste e nel rispetto delle norme di sicurezza.

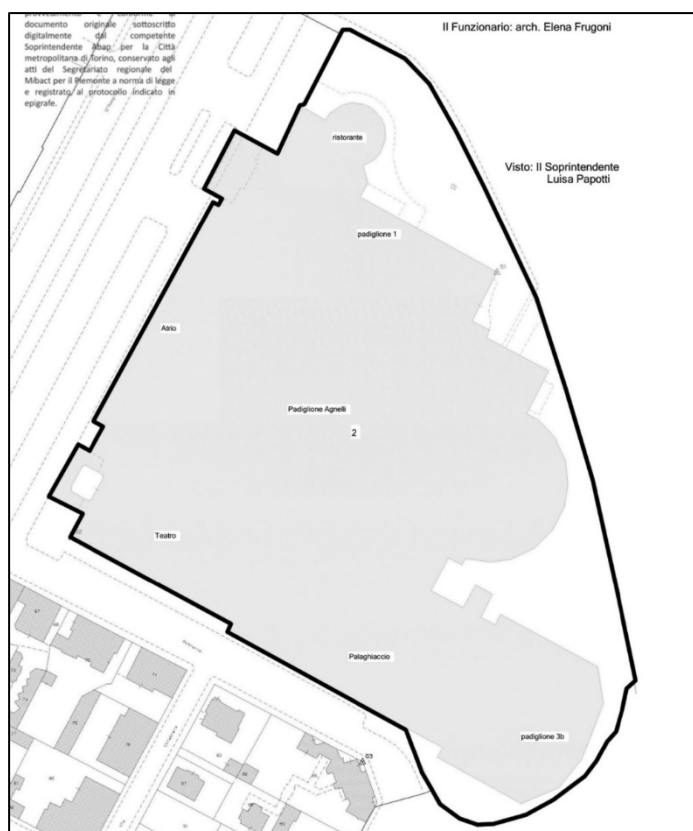
1.1.1 Beni Culturali ed Ambientali

Come indicato nella Tavola 14 degli Allegati Tecnici al PRG "Immobili soggetti a vincolo ai sensi del D.Lgs n. 42/2004 Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio e s.m.i." (e riportato nella Tavola 1 – Azionamento – cfr. figura 1), il complesso di Torino Esposizioni, in quanto compreso all'interno del Parco del Valentino, rientra tra i Beni ambientali vincolati ai sensi dell'art. 134 del Codice beni culturali, in forza della notifica ministeriale ai sensi della L 1497/39 e L 431/85 ovvero art. 134 codice beni culturali (parco del Valentino - decreto di vincolo del 13 maggio 1948) pertanto, ai sensi dell'art. 5 comma 17 delle NUEA, i relativi interventi sono sottoposti alla preventiva approvazione delle autorità competenti in base alla normativa vigente, alla tutela del vincolo stesso.

La dichiarazione di notevole interesse pubblico del Parco del Valentino recita: "... perché il suo insieme costituito da boschi, prati, viali, chalets ed altre costruzioni costituisce un complesso panoramico assai caratteristico".

Il P.P.R. (approvato con D.C.R. n. 233-35836 del 3 ottobre 2017) fornisce ulteriori specifiche prescrizioni per gli Edifici di Torino Esposizioni: "non sono ammessi interventi che ne alterino le caratteristiche strutturali e compositive, fatti salvi quelli rivolti alla sua conservazione e valorizzazione. Non è ammesso l'inserimento di apparati tecnologici esterni agli edifici che non rispettino il criterio del minimo impatto visivo e del buon coordinamento con le linee architettoniche della costruzione."

Nell'aprile del 2020, la Commissione regionale per il patrimonio culturale del Piemonte, richiamata la seduta della Co.Re.Pa.Cu. del Piemonte n. 02 del 12/03/2020, dichiara che il Complesso Torino Esposizioni, censito al C.F. e al C.T. Foglio 1352, part. 2 del Comune di Torino, "riveste l'interesse culturale di cui agli artt. 10, c. 1 e 12 del Codice dei Beni culturali".



Estratto catastale dell'area di intervento oggetto del decreto della Commissione Regionale per il Patrimonio Culturale del Piemonte

Si legge nella relazione: "il complesso rappresenta nella pluralità degli interventi sia l'espressione del razionalismo torinese che l'espressionismo strutturale nella tecnologia avanzata con l'impiego del ferro - cemento e del cemento armato, a testimonianza della cultura progettuale del dopoguerra; per quanto premesso si ritiene che il complesso Torino Esposizioni rivesta l'interesse e sia meritevole di tutela ai sensi dell'art. 10 comma 1 del D.lgs. 42/2004."

1.1.2 Interventi ammessi

Gli interventi ammessi nell'area oggetto dello SdF sono definiti dal comma 17 art. 19, che riporta le prescrizioni particolari dedicate all'area del complesso di Torino Esposizioni (cui però non corrisponde una individuazione cartografica), e dal comma 18 dell'art. 26 che regola gli "Edifici e manufatti speciali di valore documentario". Infatti, gli edifici appartenenti al complesso di Torino Esposizioni indicati con retino nero nella tavola n. 1 (vedi figura 1) del PRG in quanto "**Edifici di particolare interesse storico**" sono classificati nel gruppo 5 – "Edifici e manufatti speciali di valore documentario" e assoggettati alle prescrizioni dell'art. 26 delle N.U.E.A.

Il comma 17 dell'art. 19 ammette esclusivamente "interventi di riqualificazione fisica [...] nel rispetto dei caratteri formali, storici e strutturali del manufatto esistente [...]; gli interventi devono [...] essere compresi in un progetto di insieme che permetta di valutarne il corretto inserimento architettonico e ambientale. [...]"

e il comma 18 dell'art. 26 ammette *“la ristrutturazione edilizia, limitatamente ad adeguamenti funzionali. Tali interventi devono essere attuati nel rispetto dei caratteri formali, storici, strutturali del manufatto edilizio ed essere compresi in uno studio d'insieme che permetta di valutare il corretto inserimento dell'intervento rispetto all'ambiente circostante. [...]”*

L'art. 26 consente, solo all'interno dei giardini e dei cortili, la demolizione di superfetazioni “incongrue rispetto alla caratterizzazione storico-architettonica dell'ambiente” e il successivo recupero della SLP demolita “mediante riplasmazione dei volumi all'interno dei cortili” (allegato A alle NUEA – 2014); dal punto di vista normativo tali interventi sono assimilati alla ristrutturazione edilizia.

Gli interventi di “riplasmazione dei volumi” non devono danneggiare il carattere storico ed architettonico dell'ambiente e devono rispettare i seguenti parametri edilizi:

- h. fabbricati nell'interno cortili < 1,5 volte rispetto alla larghezza dei cortili su cui si affacciano e comunque non superiore a m. 18;
- in ogni caso “non può essere superata l'altezza massima dei fabbricati esistenti prospettanti sui cortili”.

Sempre l'allegato A all'art. 5.3 comma 19, prescrive la realizzazione dei parcheggi pertinenziali per le superfici lorde recuperate oltre al recupero dei parcheggi esistenti eventualmente demoliti nell'intervento.

1.1.3 Modalità attuative

Il comma 17 dell'art. 19 delle NEUA prescrive un approccio progettuale d'insieme che comprenda l'intero complesso e le aree di pertinenza, da attuarsi mediante l'adozione “di piano particolareggiato [...] o di piano tecnico esecutivo di opere pubbliche (PTE) [...]”.

Art. 19 – Altre aree per verde e servizi con prescrizioni particolari.

Comma 17 – Area del complesso di Torino Esposizioni.

Il complesso, qualificante la testata sud del Valentino, può essere interessato da interventi di riqualificazione fisica. Le destinazioni d'uso ammesse sono: attività ricettive, espositive, congressuali, attrezzature fieristiche, servizi per l'istruzione, attività sportive e culturali (v. art. 3 punti 2°, 6, 7i, s, a, e, u, v, z).

Gli interventi finalizzati all'inserimento delle destinazioni previste devono essere attuati nel rispetto dei caratteri formali, storici e strutturali del manufatto esistente ed essere compresi in un progetto di insieme che permetta di valutarne il corretto inserimento architettonico e ambientale.

La trasformazione deve avvenire a mezzo di piano particolareggiato ai sensi dell'art.38 e seguenti della L.U.R. o di piano tecnico esecutivo di opere pubbliche ai sensi dell'art.47 della L.U.R. La condizione giuridica dei soggetti attuatori (il Politecnico di Torino ente statale ed il Comune di Torino Ente locale e proprietario degli immobili) impone il ricorso a procedure amministrative diverse che potrebbero parzialmente modificare le modalità attuative prescritte dal PRG, senza rinunciare al progetto di insieme, che costituisce l'elemento forte della norma di Piano. Le diverse procedure amministrative sono descritte al capitolo 7.

La città di Torino ha optato per il PTE che è stato approvato dalla con Deliberazione della Giunta Comunale n. 573 del 30/08/2022. In virtù delle modifiche introdotte all'art. 47 dalla LR 7/2022 (art. 39 comma 1), il PTE non è stato sottoposto a procedura di valutazione ambientale strategica.

1.2 La Programmazione Commerciale

Con riferimento alla Programmazione urbanistica per gli insediamenti commerciali, il complesso di Torino Esposizioni non ricade in alcuna tipologia di addensamento commerciale (cfr. tavola di piano Allegato tecnico n. 17).

Sono comunque ammessi gli esercizi commerciali di vicinato (con superficie di vendita non superiore a mq 250 (ai sensi dell'art. 7 punto a) del nuovo allegato C delle N.U.E.A.).

L'inserimento di altre tipologie distributive è vincolato al riconoscimento della localizzazione commerciale urbana non addensata L1, che annovera zone urbane puntuali, sedi attuali o potenziali insediamenti commerciali ubicati all'esterno degli addensamenti commerciali.

1.3 Prescrizioni, vincoli e condizionamenti di carattere idro-geomorfologico

Relativamente all'aspetto idro-geomorfologico, il complesso, come si evince dalla Figura 3, è classificato nella **"CLASSE III" – Sottoclasse IIb4a(P)** – che comprende aree inondabili di preminente interesse ambientale inserite in Fascia C.¹

I commi 67-68-68bis-68ter dell'art. 2.1.2 dell'allegato B alle NUA "DISPOSIZIONI SPECIFICHE PER LE ZONE SOTTOPOSTE A CLASSIFICAZIONE IDROGEOMORFOLOGICA – PARTE PIANA (P)" recitano: [...] Sono consentiti tutti gli interventi previsti dal P.R.G. con le ulteriori e prevalenti prescrizioni introdotte dai rispettivi Piani d'Area. Per gli edifici pubblici o di interesse pubblico, esistenti alla data della presa d'atto degli studi idrogeomorfologici del 27.5.2003, il cambio di destinazione d'uso è ammesso subordinatamente a specifica verifica idraulica dalla quale risulti che non vi sono criticità tali da impedire il mantenimento degli stessi, evidenziando altresì la quota di sicurezza, gli interventi e le cautele da adottare; deve essere inoltre previsto un piano di emergenza. Le attività comportanti la presenza continuativa di persone dovranno in ogni caso essere collocate al di sopra della quota di sicurezza.² [...] Per le opere infrastrutturali pubbliche o di interesse pubblico riferite a servizi essenziali, non altrimenti localizzabili, vale quanto indicato all'art. 38³ delle N.d.A. del PAI [...]

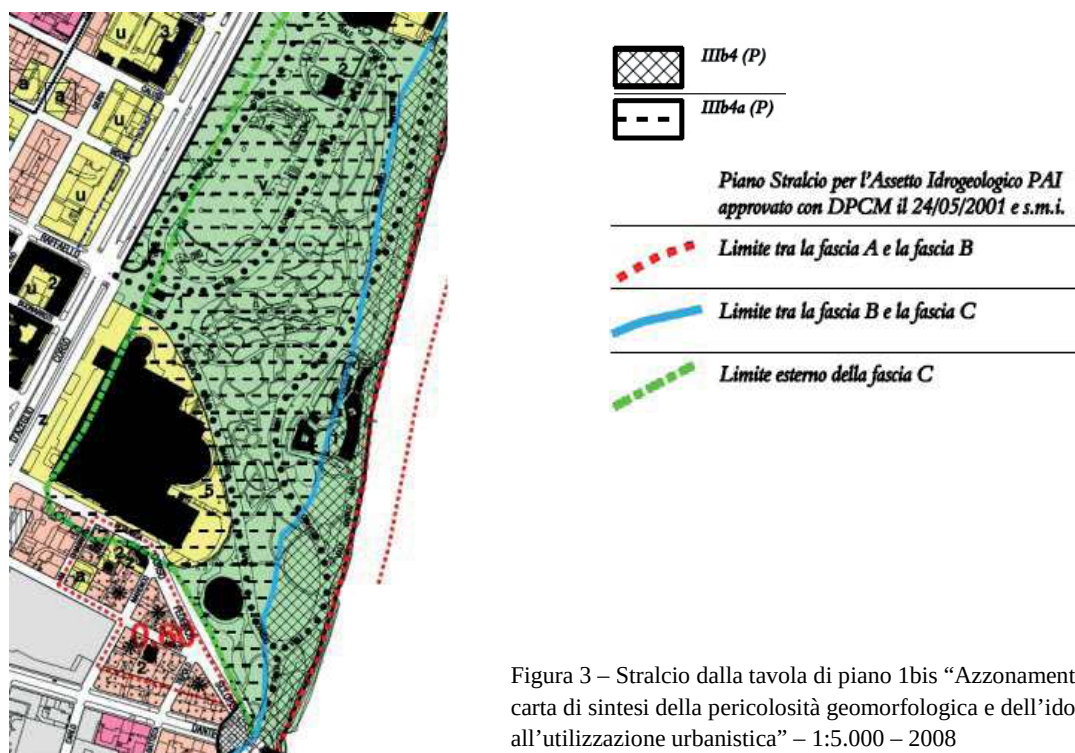


Figura 3 – Stralcio dalla tavola di piano 1bis "Azzonamento con carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica" – 1:5.000 – 2008

¹ 4 ART. 2 COMMA 61 PUNTO 41 NUA – definizioni

Fascia C: Area di inondazione per piena catastrofica costituita dalla porzione di territorio esterna alla Fascia B, che può essere interessata da inondazione al verificarsi di eventi di piena più gravosi di quella di riferimento.

² 5 ART. 2 COMMA 61 PUNTO 41 NUA – definizioni.

Quota della piena di riferimento incrementata di un valore di sicurezza, calcolata secondo il metodo riportato nell'allegato B al capitolo 4 "Quote di riferimento: metodo di calcolo".

³ 6 PAI – NTA - Art. 38. Interventi per la realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico.

1. [...] all'interno delle Fasce A e B è consentita la realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico, riferite a servizi essenziali non altrimenti localizzabili, a condizione che non modifichino i fenomeni idraulici naturali e le caratteristiche di particolare rilevanza naturale dell'ecosistema fluviale che possono aver luogo nelle fasce, che non costituiscano significativo ostacolo al deflusso e non limitino in modo significativo la capacità di invaso, e che non concorrano ad incrementare il carico insediativo. A tal fine i progetti devono essere corredati da uno studio di compatibilità, che documenti l'assenza dei suddetti fenomeni e delle eventuali modifiche alle suddette caratteristiche, da sottoporre all'Autorità competente, così come individuata dalla direttiva di cui il comma successivo, per l'espressione di parere rispetto la pianificazione di bacino.

Tuttavia, nello stesso allegato B, a pagina 2, è inserita una tabella riepilogativa che assegna pericolosità ASSENTE all'area compresa nella sottoclasse IIIb4a(P), definendola "area non inondabile".

AREA DI PIANURA				
CLASSE	SOTTOCLASSE	CONDIZIONAMENTI		PERICOLOSITA'
		ANTROPICI	IDROGEOMORFOLOGICI	
I	I(P)	Aree edificate ed inedificate	Aree non inondabili: nessun condizionamento	Assente
II	II(P)	Aree edificate ed inedificate	Settori a margine di aree inondabili	Moderata
III	IIIa(P)	Aree inedificate	Aree inondabili per piena di riferimento	Elevata
	IIIa1(P)	Aree inedificate su cui insistono impianti sportivi a raso (Parco Carrara)	Aree inondabili per piena di riferimento	Moderata
	IIIb2(P)	Aree edificate	Aree parzialmente inondate e attualmente inondabili	Moderata
	IIIb2a(P)	Aree edificate	Aree parzialmente inondate e attualmente inondabili	Moderata
	IIIb2b(P)	Aree edificate	Aree parzialmente inondate e attualmente inondabili	Moderata
	IIIb3(P)	Aree di frangia dell'edificato	Aree parzialmente inondate e attualmente inondabili	Moderata
	IIIb4(P)	Aree edificate	Aree parzialmente inondate e attualmente inondabili	Elevata
	IIIb4a(P)	Aree di preminente interesse ambientale (Parco del Valentino, Parco del Meisino, Parco Michelotti)	Aree non inondabili	Assente

Dalla lettura integrata dei documenti risulta che l'inserimento dell'area di Torino Esposizioni all'interno di una classe di forte attenzione dal punto di vista urbanistico, è dovuto all'“elevato interesse naturalistico e ambientale [...] storico, artistico, culturale strettamente collegate all'ambito fluviale” delle aree, in coerenza con le indicazioni contenute nell'allegato 3 “Metodo di delimitazione delle fasce fluviali” del Piano stralcio delle Fasce Fluviali (Autorità di Bacino del fiume Po – 1997), e non perché direttamente inondabile. Quindi, nel caso del Parco del Valentino, incluso nella citata classe di pericolosità per motivi di tutela ambientale e non perché l'area sia inondabile, non si applica la “quota di riferimento” propriamente detta.

La questione è stata affrontata e chiarita all'interno di una relazione di approfondimento, predisposta dall'ing. Virgilio Anselmo in occasione dello SdF del 2018, che costituisce parte integrante del presente PFTE.

Nella relazione viene evidenziato come la norma del PRGC per la sottoclasse IIIb4a(P) rinvii ad una verifica idraulica ed alla definizione di una “quota di sicurezza” per le attività comportanti presenza continuativa di persone. La “quota” in argomento non è la “quota di riferimento” propriamente detta a cui si rimanda per le porzioni di territorio comprese nella Classe IIb (vedi Allegato 3bis al PRGC), bensì una “quota di sicurezza” individuata dal progettista prendendo in considerazione i pericoli a cui l'area in argomento è esposta.

Nel caso in esame, si può introdurre, in ossequio al disposto della norma, una quota “di sicurezza” identificata tenendo conto delle due fonti di pericolo:

- A. l'adiacente corso del Fiume Po e, in particolare, i livelli di piena previsti secondo le indicazioni del PAI, ora sostituito dalle indicazioni del Piano di Gestione del Rischio da Alluvione (PGRA);
- B. la presenza della falda segnalata nei sondaggi e perforazioni effettuati nell'intorno.

Per la definizione del valore si rimanda quindi alla Relazione Idrogeologica redatta nel 2018 dall'ing. V. Anselmo nell'ambito dello Studio di Fattibilità riguardante il Complesso di Torino Esposizioni. **Alla luce degli studi in essa descritti si può considerare come quota di sicurezza per l'intervento in progetto la massima quota del pelo libero per l'evento di piena con tempo di ritorno di 200 anni del fiume Po pari a 219,11 m. s.l.m.**

[rif. elaborato 22044D02_3_0_P_GG_00_CJ_001_2_Rel Idrogeologica]

Lo studio, che utilizza un modello idrogeologico, è stato condotto con l'obiettivo di verificare la fattibilità delle ipotesi progettuali più penalizzanti rispetto alla problematica idraulica dell'interferenza con il livello della falda sotterranea, calcolata in situazioni estreme di piena duecentennale (Tr 200) del Po. Nei limiti dovuti alla indisponibilità di dati diretti, l'approfondimento ha delineato un quadro del rischio favorevole alla realizzabilità degli interventi edilizi ipotizzati, pur prescrivendo come obbligatoria, nella fase di avvio del progetto, l'acquisizione ed elaborazione di dati derivanti dalle indagini dirette.

Si riportano di seguito le conclusioni dello studio dell'ing. Anselmo:

“Gli approfondimenti predisposti riguardano le interferenze tra l'intervento, il livello di piena duecentennale del Po e la falda. A seguito delle indagini effettuate si conclude quanto segue:

1) Le indagini in merito al Po ed ai livelli della piena di riferimento (tr 200 anni), sono state condotte con riferimento ai valori riportati nel PGRA – 2016. Lo studio idraulico evidenzia che il livello del pelo libero del Po non ha influenza diretta sul sito dell'intervento in progetto.

2) Le indagini in merito alla falda sono state condotte con codice di calcolo alle differenze finite, operante in 3D, attivato in condizioni stazionarie (per indagare la condizione ordinaria) e transienti (per indagare gli effetti del transito della piena con tr 200 anni).

- *Lo studio idrogeologico evidenzia quanto segue: In condizioni idrogeologiche ordinarie di falda (transito della portata di magra nel Fiume Po q355):*
 - *la falda converge verso l'asse drenante del Fiume Po in diretta connessione con il livello idrometrico di magra;*
 - *non si evidenziano interferenze tra la falda e l'intervento. La superficie della falda si attesta ad una quota pari a circa 215 m, a fronte di una quota delle fondazioni di 217 m e del pavimento in progetto di 218,70 m;*
 - *non si evidenziano cambiamenti nella superficie freatica nelle condizioni ante e post-intervento.*
- *• In condizioni idrogeologiche di falda perturbate (transito in Po della portata di piena Tr 200 anni):*
 - *nell'area di studio la falda converge verso l'asse drenante del Fiume Po;*
 - *non si evidenziano interferenze tra la falda e l'intervento. La superficie della falda si attesta ad una quota pari a circa 216 m, a fronte di una quota delle fondazioni di 216.5 m e del pavimento in progetto di 218 m;*
 - *non si evidenziano cambiamenti nella superficie freatica nelle condizioni ante e post-intervento.*

In merito alla modellazione del comportamento delle acque sotterranee, si ribadisce che la modellazione è stata effettuata in assenza di dati diretti. Lo studio è stato condotto sulla base dei dati derivanti da sondaggi e pozzi ad oggi rinvenibili (in particolare si segnala che non sono disponibili letture ai piezometri rilevate in occasione di eventi di piena rilevanti).

I risultati sono indicativi, pertanto si rimandano le conclusioni a quando saranno disponibili i dati derivanti dalle indagini dirette.

1.4 Il Piano di classificazione acustica della Città di Torino

Relazione illustrativa – maggio 2010

Il complesso Sottsass-Nervi (padiglioni 2, 2b, 4 e 3) insieme al Teatro Nuovo, rientrano nella classe acustica III.

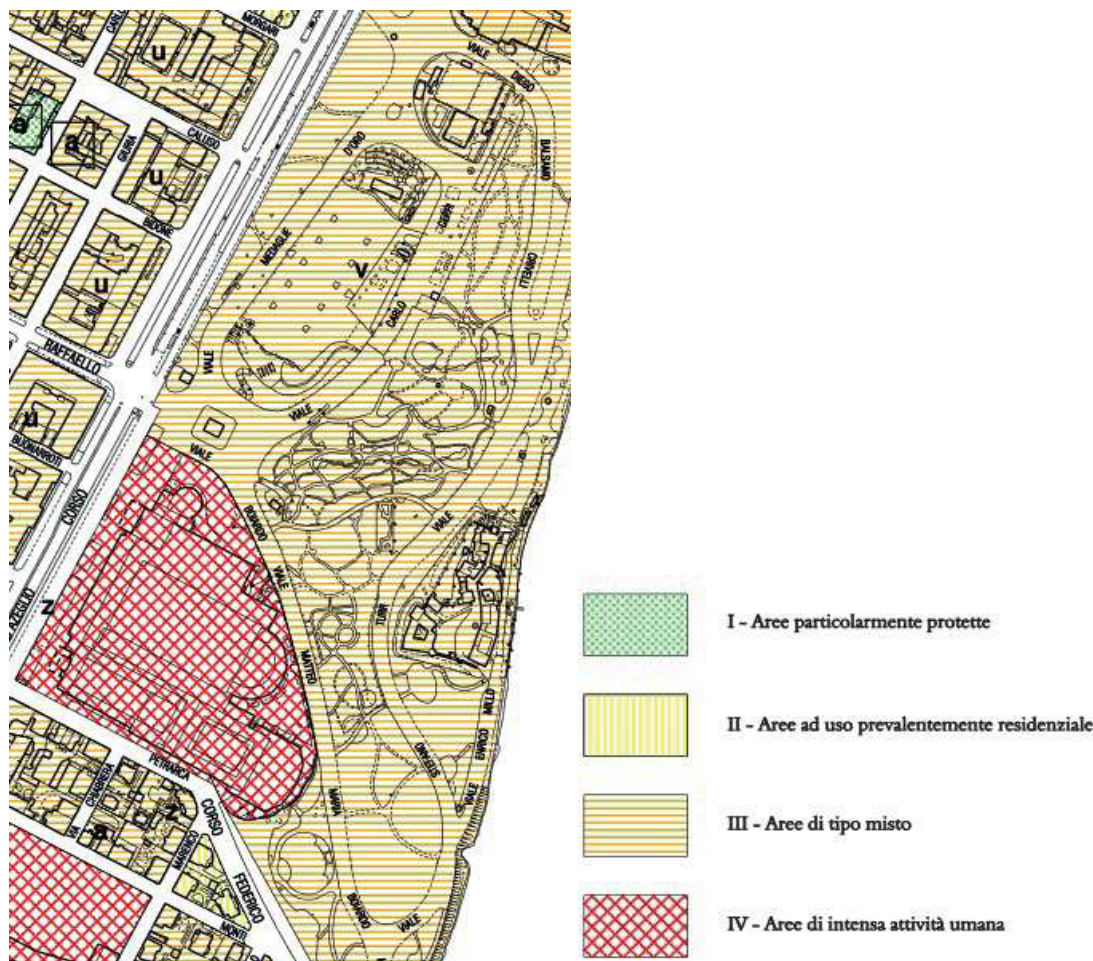


Figura 4 – Stralcio cartografico da: Piano di Classificazione Acustica fase III omogeneizzazione della classificazione acustica – tavola 2 – foglio 13 a – approvato con Del C.C. 2010 06483/126

La classe acustica III comprende “*le aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali, uffici, con limitata presenza di attività artigianali e con assenza di attività industriali; aree rurali interessate da attività che impiegano di macchine operatrici.*”

La classe acustica IV comprende “*le aree urbane interessate da intenso traffico veicolare, con alta densità di popolazione, con elevata presenza di attività commerciali ed uffici, con presenza di attività artigianali, le aree in prossimità di strade di grande comunicazione e di linee ferroviarie; le aree portuali, le aree con limitata presenza di piccole industrie.*”

Il Piano di classificazione acustica individua i contatti critici residui ovvero quelle aree, situate in zone urbanizzate e sature, non contigue dal punto di vista della classe acustica (il cui salto di classe è > 1).

Il complesso di Torino Esposizioni è interessato a sud, in corrispondenza dei padiglioni 3 e 3B di competenza del Politecnico, da un contatto critico residuo di secondo livello, dovuto all'accostamento tra l'area a servizi (classe IV) e quella residenziale a bassa densità abitativa – ville – (classe II), separate tra loro da via Petrarca.

I contatti critici residui individuati all'interno delle Tavole di Piano e ivi codificati, vengono qui delineati in relazione alle destinazioni d'uso che li hanno determinati, alle classi acustiche relative e alla tipologia di contatto. I contatti critici di primo livello sono contatti critici diretti, ossia presenti all'interno del medesimo isolato; gli accostamenti critici di secondo livello sono dei contatti critici indiretti, ossia tra due zone separate da infrastrutture di trasporto che non determinano una discontinuità morfologica."

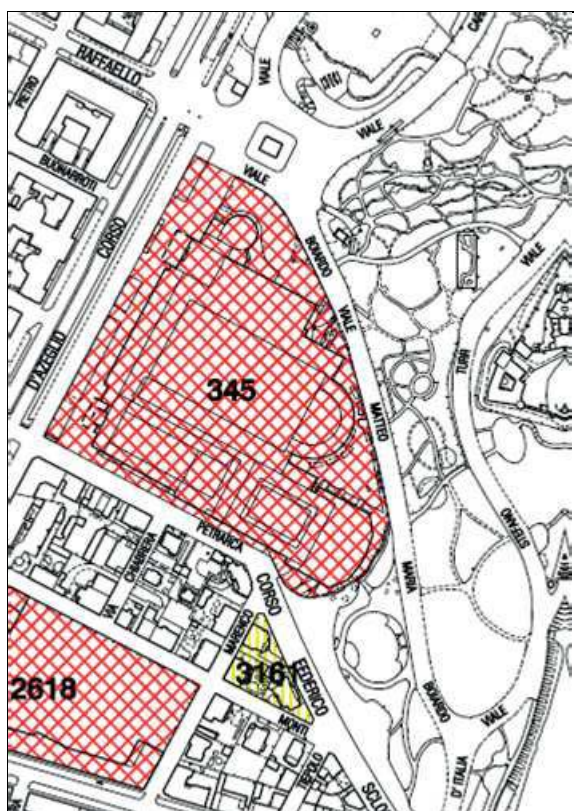


Figura 5 - Stralcio cartografico da: piano di classificazione acustica - accostamenti critici residui all'interno del piano di classificazione acustica - Tavola 4 – foglio n. 13 a - approvato con del c.c. 2010 06483/126

Area	Classe	PRGC
345	IV	Aree a servizi pubblici ed a servizi assoggettati all'uso pubblico
contatti critici di 2 ° livello		
3161	II	Residenza R1 ville
direzione: SO oltre corso SCLOPIS		

1.5 Il Piano Tecnico Esecutivo (PTE)

1.5.1 Premessa

Già nel 2014 era stato predisposto dalla Città di Torino, di concerto con il Politecnico, il Masterplan “Polo della Cultura e Campus dell’Architettura e del Design”, finalizzato alla valorizzazione di tutto il Complesso Di Torino Esposizioni. Il suo contenuto sviluppava un articolato programma di interventi volti alla realizzazione di un Polo culturale di rilievo metropolitano, caratterizzato dalla realizzazione della nuova Biblioteca civica e da nuove aule e laboratori del Politecnico che avrebbero completato la presenza di quest’ultimo sull’asse del Po con il Campus dell’Architettura e del Design. Veniva inoltre confermata la funzione del Teatro Nuovo, oltre a ulteriori attività complementari e di supporto a quelle principali a completamento del progetto di insieme.

Tale documento veniva approvato con Deliberazione di Giunta Comunale in data 1 luglio 2014, unitamente allo schema di Protocollo di Intesa (da sottoscrivere dalla Città e dal Politecnico) che riportava la previsione del Campus lungo l’asse del Po quale progetto qualificante del proprio “Piano Strategico di Ateneo 2014-2018” ribadendo di condividere con la Città il progetto ambizioso di realizzare “il polo della cultura e il Campus dell’architettura e del Design” attraverso la riutilizzazione e valorizzazione del complesso degli edifici storici localizzati nell’area. Seguiva uno Studio di Fattibilità 2018, redatto su incarico affidato da SCR, per la rifunzionalizzazione del Complesso di Torino Esposizioni.

Per il complesso di Torino Esposizioni, il PTE approvato dalla Città di Torino nell'agosto 2022 intende ricreare sul territorio un polo attrattivo di grande interesse culturale, all’interno del cosiddetto “asse culturale del Po”, che fin dagli anni ’90 costituisce una delle principali linee di sviluppo della Città e si inserisce quindi in una più ampia dimensione che gravita attorno al Parco del Valentino.

È prevista la ricomposizione distributiva dei padiglioni che costituiscono il complesso stesso, sia individuando nuove attività, sia riconfermando attività già in essere, negli spazi dati in concessione al Politecnico e in quelli della Città, tenendo conto dei vincoli di varia natura, strutturali e storico-ambientali, che ne condizionano la trasformazione.

In coerenza con i valori architettonici espressi dalla Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Torino nel Provvedimento di tutela D.C.R. 20 del 02/04/2020, è indicato il recupero dei padiglioni mantenendo gli elementi originali rimasti, rimuovendo per quanto possibile le superfetazioni e quelle aggiunte che impediscono una lettura della dimensione architettonica dell’edificio.

All’interno del padiglione 2, obiettivo della Città è realizzare la nuova sede della Biblioteca Civica Centrale, ora collocata in via della Cittadella, quale elemento caratterizzante l'intero complesso. La nuova Biblioteca dovrà assumere tutte le valenze e le potenzialità attrattive di una moderna biblioteca pubblica, centro culturale e informativo, ma anche luogo d’incontro e socializzazione, facilmente accessibile a utenti di tutte le età e di diverse condizioni e provenienze culturali e sociali grazie alla crescita del potenziale informativo (anche multimediale), alla maggiore visibilità e capacità di attrazione, al comfort degli ambienti, al maggiore raggio di influenza.

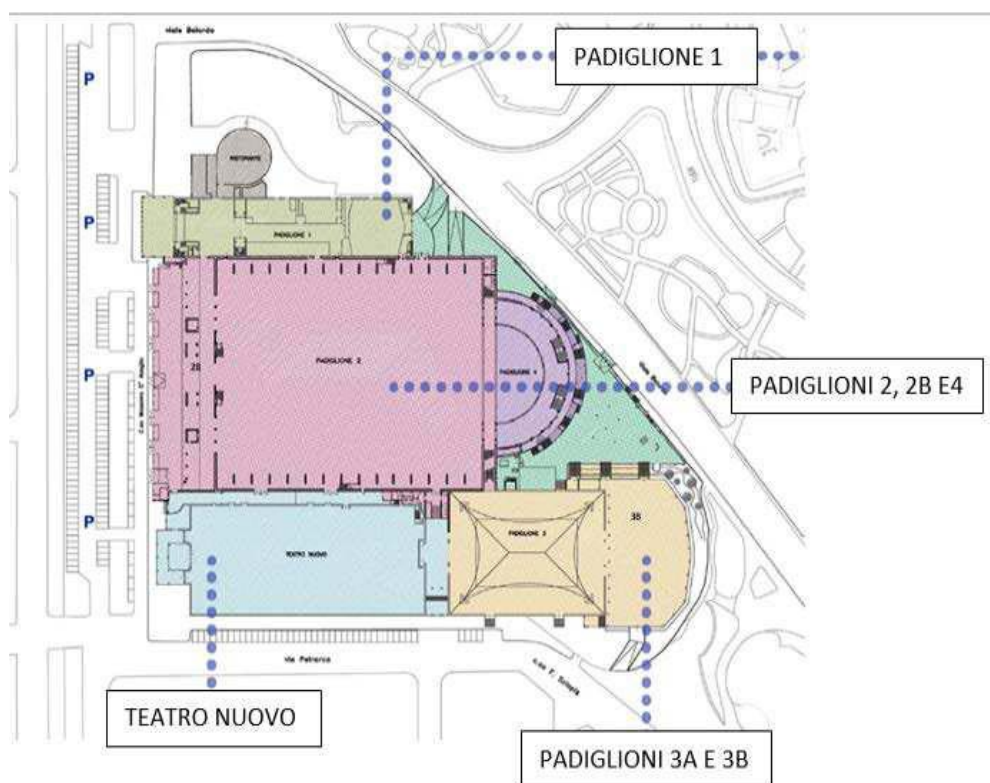
Anche per l’edificio del Teatro Nuovo è prevista una rivitalizzazione attraverso l’incremento di funzioni che completino l’offerta urbana configurandosi come struttura di sostegno per gli attori culturali territoriali, istituzioni, compagnie professionali e amatoriali, associazioni, creando una sinergia e condivisione degli spazi destinati a Biblioteca e alla didattica.

Le soluzioni adottate nella progettazione degli spazi interni della Biblioteca Civica, del Teatro Nuovo e del Politecnico favoriscono la flessibilità e la possibilità di riorganizzare tali spazi in base alle diverse esigenze che potranno presentarsi in futuro, nel rispetto dei valori architettonici e culturali del complesso, mettendo in relazione e integrando funzioni tra loro complementari.

1.5.2 Gli obiettivi generali del PTE

Gli obiettivi del Piano Tecnico Esecutivo - PTE esprimono i seguenti intenti:

- ricreare sul territorio un polo attrattivo di grande interesse culturale (Nuova sede della Biblioteca Civica centrale, Teatro Nuovo, Campus delle Architetture);
- recuperare i padiglioni all'uso mantenendo gli elementi originali rimasti, valorizzando le logiche di progetto spesso superate da interventi successivi e incoerenti, e rimuovendo per quanto possibile le superfetazioni;
- realizzare la nuova sede della Biblioteca Civica centrale quale elemento caratterizzante l'intero complesso, assumendo tutte le valenze e le potenzialità attrattive di una moderna biblioteca pubblica, centro culturale e informativo, ma anche luogo d'incontro e socializzazione;
- rivitalizzare il Teatro Nuovo attraverso l'incremento di funzioni che completino l'offerta urbana configurandosi come struttura di sostegno per gli attori culturali territoriali, istituzioni, compagnie professionali e amatoriali, associazioni;
- destinare una parte del complesso a Campus delle Architetture.



1.5.3 Gli obiettivi del PTE in relazione alla sostenibilità

Il punto di arrivo del Piano è la piena integrazione della dimensione ambientale nella definizione e valutazione del progetto di riqualificazione dell'intero complesso. Gli obiettivi sono pertanto volti alla riqualificazione energetica e ambientale globale del complesso che consenta di coniugare:

- la riduzione e la minimizzazione del fabbisogno energetico degli edifici che costituiscono il complesso, attraverso l'adozione delle strategie e delle tecnologie maggiormente compatibili con le peculiarità storiche dell'edificio attraverso un approccio che ne rispetti i vincoli;
- il raggiungimento dei più alti livelli di comfort ambientale, degli utenti delle diverse attività che verranno svolte all'interno degli spazi;

- l'impiego di materiali a bassa emissione di componenti volatili, per assicurare la migliore qualità dell'aria interna;
- l'impiego di materiali che abbiano un basso contenuto energetico, preferendo quelli provenienti da una filiera di riciclo, e a loro volta facilmente reimpiegabili;
- l'ottimizzazione delle superfici impermeabilizzate;
- l'incentivazione alla mobilità sostenibile.

1.5.4 La trattazione del Teatro nel PTE

Il PTE descrive il Teatro come un volume di pianta rettangolare con accesso dal portico prospettante corso Massimo d'Azeglio, che si sviluppa longitudinalmente su via Petrarca, su cui sventa la torre scenica.

L'edificio, destinato ad ospitare attività di spettacolo dal vivo, non ha subito grandi modifiche nella configurazione volumetrica rispetto al progetto originario del 1939 di Ettore Sottsass. Negli anni 60 diviene sede del Teatro Regio, per essere utilizzato come principale teatro cittadino sino alla riapertura dello storico edificio di piazzetta Mollino.

Il Teatro Nuovo è attualmente in concessione d'uso alla Fondazione Teatro Nuovo Torino, revocata a seguito di inadempimento con conseguente avvio delle procedure di esecuzione forzata finalizzate alla liberazione dell'immobile. Allo stato attuale contiene tre sale rispettivamente di 970, 300 e 270 posti. L'edificio è completamente indipendente sia dal punto di vista degli accessi sia dal punto di vista impiantistico e strutturale dai restanti edifici del complesso.

Al piano terra sono ospitati servizi di accoglienza, biglietteria, caffetteria e tre sale teatrali agibili contemporaneamente e attrezzate anche come cinema e centro congressi. L'edificio si presenta oggi come frutto di prolungata scarsa manutenzione e carente di messa a norma di strutture, impianti e attrezzature.

La città intende confermare la destinazione originaria, recuperandone la struttura: gli interventi progettuali dovranno quindi operare all'interno del contenitore esistente e rispettarne l'impianto.

Il Teatro Nuovo rientra tra i beni sottoposti a tutela dalla Soprintendenza e si legge nel PTE "L'impianto strutturale è rigido e, salvo gli spazi del primo piano, dove sono collocate le aule del Liceo coreutico, esistono, a meno di non alterare pesantemente caratteristiche essenziali dell'edificio, poche possibilità di modificazione edilizia. Pertanto, gli interventi progettuali operano all'interno di un contenitore esistente poco modificabile e dovranno attuarsi con l'utilizzo di materiali leggeri, rimovibili e non lesivi delle strutture e dei decori esistenti; è dunque previsto un intervento prevalentemente allestitivo e rispettoso dell'impianto in essere. In questo senso i progetti esecutivi di intervento dovranno orientarsi, ad un'azione di ripulitura e adeguamento strutturale, a una disamina specifica dell'attrezzabilità dello spazio e delle modalità attraverso le quali tali interventi risultino congruenti con il costruito e rispettosi del manufatto storico."

1.5.5 Gli obiettivi specifici del Piano per la destinazione "Teatro"

L'obiettivo della Città di Torino è quello di trasformare il "Teatro Nuovo" in un hub culturale dedicato al mondo del teatro e delle arti performative, una struttura di servizio per l'intero comparto dello spettacolo dal vivo urbano e metropolitano. Il progetto prevede l'inserimento nell'edificio di funzioni che possano completare l'offerta urbana e al fine di configurarsi come struttura di sostegno per gli attori culturali territoriali, istituzioni, compagnie professionali e amatoriali, associazioni, i quali potranno trovare in essa spazi da condividere, allestiti con tecnologie adeguate alle loro attività (spazi per le rappresentazioni, sale prova, spazi per la didattica, aule laboratoriali, attrezzature, service, aree di coworking ...). Si tratta di progettare un ambiente variegato capace di offrire soluzioni eterogenee, una piattaforma per la sperimentazione e la circuitazione degli artisti e degli operatori culturali, dei pubblici. Considerato il forte carattere innovativo di un sistema permeabile e trasformabile come quello descritto, nel quale potranno convivere differenti realtà.

Saranno progettati allestimenti versatili che possano rendere lo spazio dinamico e vivibile anche contemporaneamente da realtà differenti tra loro per struttura e potenzialità di coinvolgimento del pubblico. In particolar modo il PTE prevede una nuova sala teatrale, completa di tutte le dotazioni impiantistiche e strutturali, atta a contenere 1.500 posti, con spazi per i camerini e altre funzioni necessarie per un corretto e funzionale utilizzo del teatro in ogni sua forma (balletti, opere teatrali, ecc.) nonché per sala conferenze, cinema e/o eventi in genere.

Il primo piano è invece pensato quale spazio di co-working e salette polifunzionale per le associazioni culturali della Città di Torino.

1.5.6 Le prescrizioni del PTE

Si riportano di seguito le specifiche prescrizioni urbanistiche ed edilizie contenute nell'Art. 8. NORME TECNICHE URBANISTICHE ED EDILIZIE del PTE, che richiamano, dettagliandole, le norme tecniche del PRGC di cui il PTE costituisce strumento attuativo:

“Soddisfacimento Standard

La rifunzionalizzazione del complesso con inserimento delle attività culturali di servizio e dell'istruzione universitaria non comporta il reperimento di nuove superfici a parcheggio, fatto salvo dove specificatamente prescritto in relazione al tipo d'intervento.

Attività edilizia ammessa ai sensi del P.R.G. e del Regolamento Edilizio

Ai sensi del P.R.G., nei fabbricati di “particolare interesse storico” individuati con campitura nera nella Tavola 1 di Azzonamento del P.R.G., e in quelli coevi e coerenti con l'impianto dei fabbricati principali:

- *sono ammessi interventi fino alla ristrutturazione edilizia, come definita nell'allegato A – fatto salvo il parere favorevole della competente Soprintendenza e fatte salve le verifiche circa la quota di sicurezza di cui al cap. 2.1.2 comma 68 bis dell'Allegato B – pertanto risulta compatibile anche la creazione di nuove superfici utili, con incremento di Superficie Lorda di Pavimento, mediante la realizzazione di nuovi solai all'interno dei volumi esistenti;*
- *l'incremento della SLP all'interno di volumi e sagome esistenti non comporta il reperimento di nuovi parcheggi a standard;*
- *la capacità edificatoria massima ammessa viene desunta dall'applicazione dell'indice fondiario di zona ai sensi dell'art. 19 comma 7 delle N.U.E.A.. La verifica dovrà essere condotta sulla superficie fondiaria riferita all'intero complesso e il computo della S.L.P. dovrà effettuarsi secondo le modalità definite all'art. 2 punto 11 delle N.U.E.A del P.R.G., nella situazione attuale e di progetto.*

Nei fabbricati o porzioni di fabbricati compresi nel compendio edilizio, ma costituenti superfetazioni recenti è possibile realizzare interventi di riplasmazione dei volumi nel rispetto dei disposti dell'art. 26 comma 19 e dell'allegato A alle N.U.E.A. che al capitolo 5.3 comma 17 e seguenti dispone:

- *al comma 17 il “Recupero della S.L.P. esistente riferita a parti limitate di organismi edilizi consistenti in fabbricati o bassi fabbricati recenti o incongrui di cui il piano consente la demolizione, esistenti all'interno dei cortili o prospettanti su di essi. Il recupero della S.L.P. demolita si effettua mediante riplasmazione dei volumi all'interno dei cortili nel rispetto dei limiti quantitativi e degli indirizzi stabiliti dalle N.U.E.A. per i diversi gruppi di edifici (art.10 e art.26), nonché dei caratteri dimensionali e formali degli edifici storici presenti.”;*
- *al comma 18: “Il recupero della SLP deve avvenire a favore della residenza e, limitatamente ai piani terreno e interrato, anche per attività di artigianato di servizio.”;*
- *al successivo comma 19: “Contestualmente alla riplasmazione dei volumi con recupero di SLP deve essere realizzata nel sottosuolo o al piano terreno degli edifici preesistenti una superficie a parcheggio nella quantità minima di legge relativamente alle SLP recuperate, incrementata di una quantità pari alla superficie dei parcheggi eventualmente demoliti nell'intervento.”.*

- “Recupero della S.L.P. esistente riferita a parti limitate di organismi edilizi consistenti in fabbricati o bassi fabbricati recenti o incongrui di cui il piano consente la demolizione, esistenti all’interno dei cortili o prospettanti su di essi.

Da quanto sopra si evince che i volumi oggetto di riplasmazione [si intende con recupero di nuova SLP] sono soggetti al reperimento di aree a parcheggio corrispondente alla misura minima di legge, ossia in misura di 1 mq ogni 10 mc. [si intende di nuovo Volume Virtuale] In considerazione del particolare pregio architettonico e ambientale del contesto e della necessità di incentivare forme di mobilità sostenibile, il reperimento di tali aree mediante la creazione di spazi da adibire a parcheggio di biciclette è coerente con gli obiettivi contenuti nella pianificazione di settore della Città.

Per quanto riguarda il recupero della SLP di cui ai commi 17 e 18 del capitolo 5.3 suddetti, la norma prescrive che tale recupero avvenga a favore della residenza, tuttavia la destinazione d’uso prevista dei volumi riplasmati rientra tra quelle riportate dall’art. 19, comma 17 delle N.U.E.A.. Il contrasto tra il disposto normativo e le effettive esigenze della rifunzionalizzazione del Complesso, potrà essere superato con l’approvazione di una deliberazione del Consiglio Comunale, alla luce di quanto previsto all’art. 26, comma 22 delle N.U.E.A..

In generale, per qualsiasi intervento che ecceda gli interventi ammessi dalla tabella dei tipi di intervento di cui all’art. 26 delle N.U.E.A. come definiti dall’allegato A alle N.U.E.A. di PRG, è possibile applicare la procedura prevista dall’art. 26, comma 22, delle N.U.E.A..

In sintesi, l’intervento di riplasmazione della Superficie Lorda di Pavimento risulta compatibile con il P.R.G. vigente:

- previo il parere favorevole della competente Soprintendenza;
- fatto salvo il rispetto dei disposti dell’art. 21 del Regolamento del Verde Pubblico e Privato della Città di Torino;
- fatte salve le verifiche circa la quota di sicurezza di cui al capitolo 2.1.2 comma 68 bis dell’Allegato B;
- previa Deliberazione del Consiglio Comunale di cui all’art. 26 comma 22 delle N.U.E.A.;
- previo reperimento delle aree a parcheggio dovute, anche mediante la creazione di appositi spazi destinati al parcheggio delle biciclette.

Il progetto di ristrutturazione del Teatro Nuovo NON prevede recupero di SLP mediante “riplasmazione dei volumi” di cui all’art. 26 comma 19 delle N.U.E.A. e all’allegato A capitolo 5.3 commi 17 e 18: le opere in progetto rientrano quindi tra quelle ammesse dal PRGC vigente.

Di seguito si riporta la tabella del PTE contenente i dati quantitativi degli interventi previsti su tutto il compendio. Viene inoltre rappresentato il confronto tra lo stato di fatto e di progetto con relativi parametri urbanistici ed edilizi.

TABELLA RIEPILOGATIVA DEI DATI QUANTITATIVI DEL COMPLESSO DI TORINO ESPOSIZIONI										
SOGGETTO ATTUATORE	POLITECNICO			CITTA' DI TORINO						TOTALE
PADIGLIONI	1	3A	3B	2	2B	2B Avancorpo	4	TEATRO NUOVO	La Rotonda	
DESTINAZIONE D'USO IN PROGETTO	Istruzione Universitaria	Istruzione Universitaria	Istruzione Universitaria	Attività Culturali	Attività Culturali	Attività Culturali	Attività Culturali	Attività di interesse pubblico generale (teatri, ecc...)	Attività di ristorazione	
TIPOLOGIA D'INTERVENTO PREVISTA	Ristrutturazione edilizia allegato A NUEA	Ristrutturazione edilizia allegato A NUEA	Ristrutturazione edilizia allegato A NUEA	Ristrutturazione edilizia allegato A NUEA	Ristrutturazione edilizia allegato A NUEA	Ristrutturazione edilizia allegato A NUEA	Ristrutturazione edilizia allegato A NUEA	Ristrutturazione edilizia allegato A NUEA	Non oggetto di intervento	
SUPERFICIE FONDIARIA										37.355 mq
SLP sviluppabile da indice di zona=2mq SLP/mq SF										74.710 mq
SLP Stato di fatto	3.588 mq	3.978 mq	2.210 mq	16.081 mq	2.397 mq	1.322 mq	5.139 mq	7.841 mq	1.686 mq	44.242 mq
SLP Ipotesi Progetto con riplasmazione della SLP esistente	5.197 mq	3.978 mq	3.401 mq	16.293 mq	2.424 mq	In demolizione	5.139 mq	7.841 mq	1.686 mq	45.959 mq
NUOVA SLP all'interno del volume esistente	+ 1.609 mq	-----	-----	+ 212 mq	+ 27 mq		-----	-----	-----	+ 1848 mq
Δ SLP Ipotesi con Riplasmazione della SLP esistente			+ 1.191 mq			-1.322 mq				-131 mq
Superficie coperta esistente										31.079 mq
Superficie coperta in progetto										29.227 mq
Δ Sup. coperta in progetto/Sup. coperta esistente										-1.852 mq
Superficie libera attuale										6.276 mq
Superficie libera in progetto										8.128 mq
Superficie verde in piena terra attuale										3.399 mq
Superficie verde in piena terra in progetto										3.738 mq
DOTAZIONE PARCHEGGI PRIVATI	Non dovuta	Non dovuta	1.190 mq	Non dovuta	Non dovuta	-----	Non dovuta	Non dovuta	-----	

A seguire è riportata la tabella di verifica dei parametri urbanistici ed edilizi per l'intero comparto, contenuta nel PTE:

VERIFICA PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

SLP (mq) di progetto	45.959 mq	< 74.710 mq	Valore di SLP massimo con indice 2 mq/mq			
Indice fondiario di progetto	45.959mq/37.355mq = 1,23 mqSLP/mqSF	< 2 mq SLP/mq SF	Art. 19 comma 7 NUEA	verificato	(IF) Indice fondiario per l'area	2 mq SLP/mq SF
% Verde in piena terra di progetto	3.738mq/8.761mq = 0,43 = 43%	>20%	Art.21 del Regolamento del Verde	verificato	% minima di verde in piena terra da Regolamento del Verde	20%
Dotazione di Superficie a parcheggi privati di progetto	1.290 mq	>1.190 mq*	Art. 41 sexies L.1150/42 come modificato dall'art.2 della L.122/89	verificato	Requisito parcheggi Privati Art. 41 sexies L.1150/42 come modificato dall'art.2 della L.122/89 (mq)	1.190 mq

* standard a parcheggio privato = a fronte di una SLP complessiva demolita e riplasmata di 3.401 mq, occorre una superficie a parcheggio privato pari a 1.190 mq ovvero 1/10 del volume di 11.903,5 mc (3401mq x 3,50m)

2 I dati di progetto.

Il progetto di riqualificazione architettonica e funzionale del Teatro Nuovo è costruito a partire da quanto indicato dalla Città all'interno del DIP:

- conservazione e valorizzazione degli elementi architettonici e strutturali esistenti;
- definizione degli elementi tecnici, distributivi e funzionali;
- efficienza energetica/impiantistica del complesso che tenga in elevato conto la questione della sostenibilità ambientale, attraverso la minimizzazione dei consumi energetici e la riduzione dell'inquinamento atmosferico, oltre che la necessità di indipendenza gestionale;
- progettazione degli arredi necessari per l'adeguamento funzionale del Teatro Nuovo.
- progettazione di interventi sulla struttura edilizia di copertura il cui ammaloramento ha necessitato la chiusura della sala principale del teatro.
- realizzazione di una sala polivalente connessa direttamente alla Biblioteca Civica da adibirsi quale spazio museale, sala congressi o spazio multimediale.

È stato chiesto di realizzare un luogo altamente performativo, con un palcoscenico dotato di avanzate attrezzature tecnologiche, massima flessibilità ed apertura ad una vasta gamma di espressioni artistiche.

Sebbene il palcoscenico costituisca il fulcro delle rappresentazioni teatrali e governi l'organizzazione della torre scenica, la progettazione di un teatro deve tener conto di tutte le altre attività per il corretto funzionamento dell'intero complesso teatrale. È essenziale considerare il teatro come un insieme integrato di spazi destinati a funzioni specializzate, ognuna delle quali costituisce una parte indispensabile del tutto.

Il progetto persegue l'ottimizzazione funzionale del Teatro Nuovo innanzitutto attraverso l'eliminazione di tutte le sovrastrutture che nel tempo avevano modificato lo spazio interno, e successivamente con un ponderato studio delle numerose e complesse esigenze funzionali del "rinnovato" Teatro Nuovo.

2.1 Verifica dei parametri urbanistici ed edilizi: SLP dello stato di fatto e del progetto

Si riportano di seguito le tabelle delle SLP esistenti e delle SLP di progetto:

STATO DI FATTO	SLP LORDA mq	SUP. ACCESSORIE mq	SLP EFFETTIVA mq
2°INTERRATO	1.511	1.312	199
1°INTERRATO	1.631	1.095	536
TERRENO	4.433	282	4.151
PRIMO	2.597	313	2.284
SECONDO	2.321	1.650	671
TOTALE	12.493	4.652	7.841
PROGETTO	SLP LORDA mq	SUP. ACCESSORIE mq	SLP EFFETTIVA mq
2°INTERRATO	1.471	786	685
1°INTERRATO	1.605	1.154	451
TERRENO	4.360	439	3.921
PRIMO	2.450	425	2.025
LIVELLO TECNICO	2.299	1.986	313
TOTALE	12.185	4.790	7.395

Come si evince dalle precedenti tabelle, la SLP “effettiva”, calcolata ai sensi dell’art. 2 delle NUEA (al netto delle “superfici accessorie” escluse dal calcolo della SLP ai fini del rispetto degli indici di edificabilità) diminuisce a tutti i livelli dell’edificio, fatta eccezione per il secondo interrato, dove vengono ricavati, all’interno del volume esistente, 486 mq di SLP da destinare a spogliatoi/camerini.

La SLP complessiva del Teatro diminuisce di 446 mq.

Gli schemi planimetrici con l’indicazione delle SLP esistenti e delle SLP di progetto sono contenuti nella Tavola n. 030 - PROGETTO - SLP RILIEVO E PROGETTO.

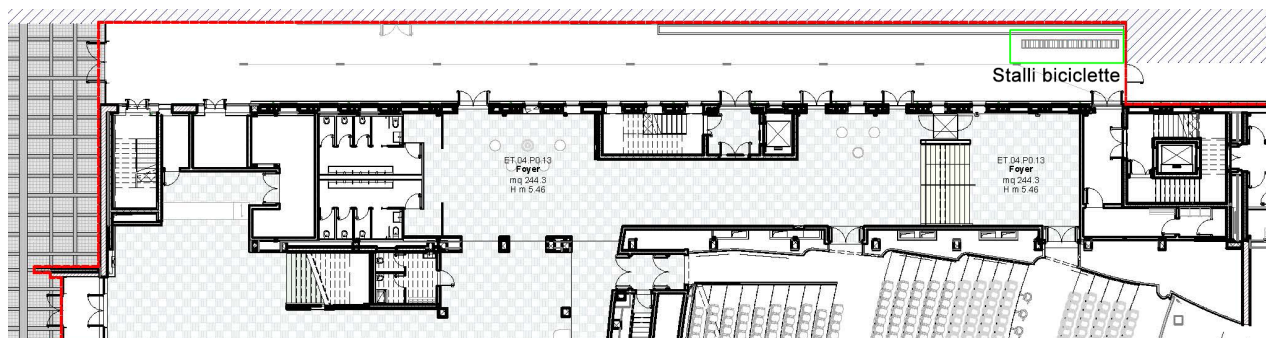
Come già evidenziato nel precedente capitolo 1.5.6, il progetto di ristrutturazione del Teatro Nuovo NON prevede recupero di SLP mediante “riplasmazione dei volumi” di cui all’art. 26 comma 19 delle N.U.E.A. e all’allegato A capitolo 5.3 commi 17 e 18: le opere in progetto rientrano quindi tra quelle ammesse dal PRGC vigente.

2.2 Dotazione parcheggi privati e stalli per biciclette

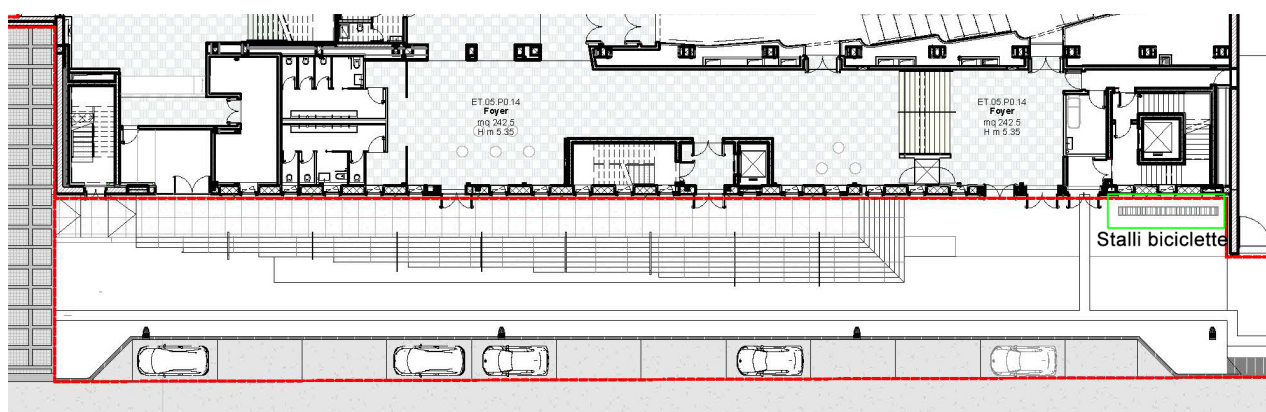
Il progetto prevede alcune lievi modifiche di sagoma, principalmente finalizzate alla realizzazione di nuovi volumi tecnici. **Non è previsto il recupero di SLP mediante “riplasmazione dei volumi” di cui all’art. 26 comma 19 delle N.U.E.A. e all’allegato A capitolo 5.3 commi 17 e 18: le opere in progetto rientrano tra quelle ammesse dal PRGC vigente.**

Non risulta necessario reperire ulteriori aree a parcheggio privato, tuttavia ai sensi dell’art. 82 del R.E. della Città, sono dovuti, in caso di ristrutturazione edilizia, parcheggi da destinarsi per le biciclette, da collocarsi in posizione facilmente accessibile, in misura non inferiore al 5% della SLP oggetto di intervento ovvero pari a 370 mq.

Alla luce delle necessità di ottemperare ai dettami dell'articolo citato, è stata reperita una parte della suddetta superficie all'interno del corridoio di separazione tra la Biblioteca ed il Teatro Nuovo, denominato "corridoio degli artisti", che, compatibilmente con le funzioni insediate e le esigenze di gestione della sicurezza antincendio, sono pari a 75 mq. Come dallo stralcio della planimetria del piano terra riportato:



Una seconda porzione è stata individuata su Via Petrarca nell'ansa tra la torre scenica e il corpo centrale dell'edificio pari a 25 mq, come rappresentato in figura:



Per un totale di 100 mq. **La parte eccedente (270 mq), sarà individuata dalla Città nelle aree limitrofe al Complesso.**

2.3 Gli accessi al Teatro

Una equilibrata distribuzione delle funzioni è strettamente connessa alla differenziazione degli ingressi in teatro, in base al ruolo o alla mansione. Sono stati individuati ingressi separati per le seguenti categorie e attività:

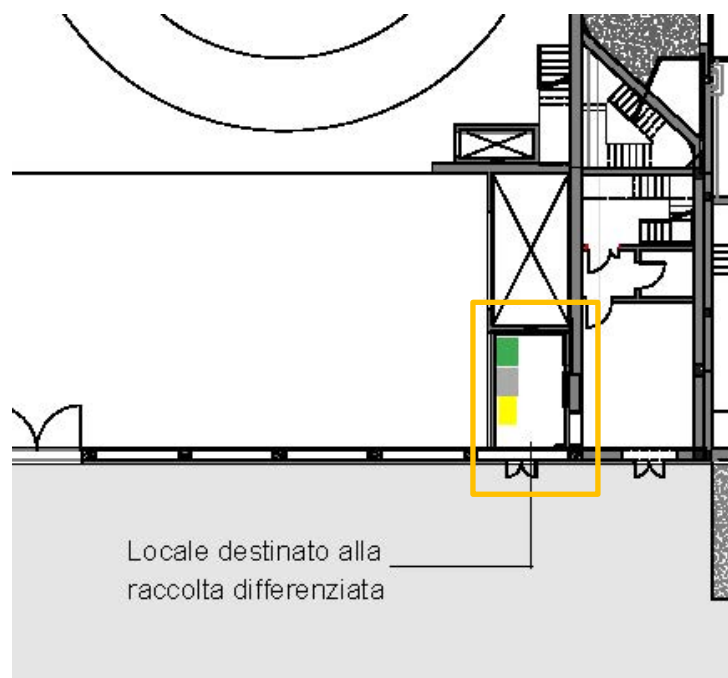
- Ingressi per il Pubblico (Corso Massimo D'Azeglio)
- Ingressi per Artisti, Tecnici di palcoscenico Tecnici di palcoscenico Maestranze o personale generico (Corso Massimo D'Azeglio)
- Ingressi per Tecnici di palcoscenico (Corso Massimo D'Azeglio o Via Petrarca)
- Ingressi per Personale amministrativo (Via Petrarca)
- Ingressi per Carico e scarico materiali di scena (Via Petrarca)

Oltre a questi accessi si segnala l'apertura per lo Sportello biglietteria su via Petrarca: pur non costituendo un accesso all'interno dell'edificio, è comunque una apertura che svolge una funzione.

2.4 Gli spazi per la raccolta differenziata

Il locale destinato alla raccolta differenziata misura 16 mq ed è collocato in aderenza al locale destinato alla fornitura elettrica su via Petrarca (come indicato negli schemi grafici seguenti). **La quantificazione delle attrezzature necessarie per le differenti frazioni di raccolta differenziata, il dimensionamento del locale che le dovrà ospitare e la sua localizzazione, sono stati concordati e verificati con l'AMIAT, tenendo conto delle reali esigenze legate all'attività del Teatro:**

FRAZIONE	N. ATTREZZATURA x VOLUMETRIA	PASSAGGI SETTIMANALI
Carta	1x360	1
Non Recuperabile	2x361	1
Organico	Sacchi	2
Plastica	1x240	1
Vetro	1x241	1
previsione di n. di cassonetti e di passaggi di svuotamento settimanali delle relative frazioni merceologiche (fonte AMIAT)		



Estratto planimetria piano terra