



CITTA' DI TORINO
DIREZIONE CENTRALE AMBIENTE, SVILUPPO
TERRITORIO E LAVORO
Direzione Urbanistica



PIANO PARTICOLAREGGIATO LINGOTTO
MODIFICA IN VARIANTE AL P.R.G.C.
ai sensi degli articoli 38-39-40 e art. 17 comma 7
della L.U.R. n° 56/77 e s.m.i.

Elab. 1	VARIANTE PARZIALE AL P.R.G.C. Art. 17, comma 7 della L.U.R. DOCUMENTO INTEGRATO CON MODIFICHE INTRODOTTE IN FASE DI APPROVAZIONE	data : Dicembre 2012
		scala : _

RESPONSABILE TECNICO

Arch. Liliana Mazza

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il Direttore
Arch. Rosa Gilardi

**CITTA' DI TORINO
DIVISIONE URBANISTICA E EDILIZIA PRIVATA
DIREZIONE URBANISTICA**

Responsabile tecnico :

Arch. Liliana Mazza

Direttore:

Arch. Rosa Gilardi

Collaboratore Tecnico :

Arch. Marina Doria

Disegnatori :

Geom. Roberto Bottero

Geom. Bruno Tavano

Geom. Silvia Mozzone

1. PREMESSA

L'area oggetto della presente variazione urbanistica riguarda la ZUT 12.16 Lingotto, la parte sud-ovest della ZUT 12.30 Carpano e l'area normativa con prescrizioni particolari M1 Borello e Maffiotto, collocate nella Circoscrizione Amministrativa 9 - Nizza Millefonti Lingotto Filadelfia.

Con la Modifica e Completamento del Piano Particolareggiato Lingotto in variante al vigente Piano Regolatore Generale, approvata con Del. C.C. 2005-05649/009 del 10 ottobre 2005, è stato individuato il lotto V, nel quale era prevista la concentrazione della capacità insediativa residuale del Lotto II (pari a 2.180 mq di SLP), così come prevista nel Piano Particolareggiato originario, integrandola con le previsioni insediative di parte dell'intervento relativo alla Z.U.T. Carpano (pari a 8.320 mq di SLP), nell'area a confine dei due ambiti, per un totale di mq. SLP 10.500.

Nel corso degli ultimi anni, vista la complessità dell'insediamento e delle funzioni in esso collocate, sono maturate nuove esigenze di ridefinizione degli spazi pubblici e privati e degli interventi non ancora realizzati nella parte nord del Lingotto, quale il Lotto V.

In data 23 novembre 2009 con Deliberazione n. ord. 190 mecc. 2009 07406/009 è stato ratificato l'Accordo di Programma che comprende la variante al PRG per l'individuazione di una nuova Zona Urbana di Trasformazione denominata ambito 12.32 AVIO-OVAL. Con tale Accordo di programma è stato previsto un nuovo asse stradale che consente di collegare la viabilità proveniente dal sottopasso di corso Spezia con la viabilità esistente di accesso all'OVAL.

La Regione Piemonte, a seguito di difficoltà intercorse nell'attuazione degli interventi previsti per la realizzazione del Palazzo degli Uffici regionali, ha chiesto alla Città di prevedere nel Piano Particolareggiato, in corso di redazione, di destinare una porzione di area, compresa nel P.P., a viabilità necessaria al completamento della viabilità di bordo, ciò al fine di poter collegare la rotonda prevista nel complesso Lingotto all'area Avio-Oval senza

insistere su binari e opere presenti nell'ambito ferroviario di difficile rimozione.

Tale area verrà utilizzata in una prima fase quale viabilità di cantiere.

Nel contempo, a seguito della richiesta inoltrata in data 25/03/2010 da parte di G.L. Events Italia, che detiene integralmente la Lingotto Fiere srl, nell'ottica di razionalizzazione del polo fieristico, è stata approvata dal Consiglio Comunale con delibera n. 2010 06675 del 20 dicembre 2010 una variazione ai sensi dell'art.23 delle N.T.A. del P.P. Lingotto, che prevede la restituzione ad uso commerciale di una porzione del Padiglione 5, attualmente destinato a Centro Fiere e Congressi, con incremento delle quantità edificatorie del lotto Il Centro per l'Innovazione da 120.520 mq SLP a 126.546 mq SLP e una conseguente riduzione delle quantità del lotto I Centro Fiere e Congressi da mq 85.000 SLP a mq 78.974 SLP. Tale intervento, oltre alla razionalizzazione dell'uso degli spazi delle strutture fieristiche, è volto al recupero di risorse necessarie per il completamento delle strutture fieristiche già previsto dal Piano Particolareggiato.

Al termine delle manifestazioni olimpiche, molte delle quali localizzate nel distretto del Lingotto, è emersa la necessità di migliorare l'accessibilità alle strutture ricettive dell'area. A tal fine la Città ha ritenuto opportuno predisporre una soluzione che individua una nuova viabilità pubblica in direzione ovest-est, viabilità collocata in parte sull'attuale parcheggio privato a nord del Lingotto e in parte nell'area ex Borello e Maffiotto.

Inoltre nel corso degli ultimi anni sono intervenute interlocuzioni con altre proprietà insistenti nell'ambito Lingotto, con l'obiettivo di razionalizzare l'organizzazione del costruito ancora da realizzare nel lotto V, unitamente alla riqualificazione di alcuni spazi adiacenti, in particolare dell'attuale area a parcheggio privato limitrofa a tale lotto.

A seguito dell'avvio da parte dell'Amministrazione Comunale, dell'operazione di cartolarizzazione che include, tra gli altri, l'immobile sito in corso Spezia/via Bizzozzero (ex Borello e Maffiotto), con la deliberazione del Consiglio Comunale mecc. 2011 00325/009 del 7 marzo 2011 è stata

approvata la variante urbanistica n. 225. Tale Variante prevede il cambio di area normativa da Area M2 (isolati a funzione mista con forte presenza di attività produttive) a Area M1 (Isolati misti prevalentemente residenziali) e, proprio in relazione alla complessità dell'intervento, prevede che la relativa attuazione avvenga mediante Strumento Urbanistico Esecutivo di iniziativa pubblica o privata. Tale provvedimento recepisce la previsione della nuova viabilità est-ovest precedentemente richiamata.

In relazione alla stretta connessione tra l'area Borello e Maffiotto e il complesso del Lingotto, vista la necessità di una effettiva coerenza degli interventi previsti, si è ritenuto di ricomprendere, nell'ambito del presente provvedimento, l'area di cui sopra che mantiene la propria specificità normativa di PRG.

La società Lingotto Fiere ha inoltre presentato alla Città, con la citata nota del 27 luglio 2010 la richiesta di cambio di destinazione d'uso da Fieristico a Commerciale per una SLP pari a mq. 8.000, dei quali mq 6.026 già oggetto di variazione come dalla suddetta delibera n. 2010 06675 del 20 dicembre 2010.

Nel frattempo l'intervento privato previsto del Lotto V, con destinazione ASPI/terziario, non ha ancora trovato una collocazione sul mercato a causa della grave crisi che ha colpito il mercato immobiliare, in particolare per quanto riguarda gli immobili destinati ad attività terziarie.

Tutto ciò premesso la Città, al fine di creare le condizioni necessarie al completamento degli interventi pubblici e privati, si pongono con la presente variante alcuni obiettivi fondamentali.

Il primo è la riorganizzazione dell'attuale parcheggio privato localizzato tra la testata Nord del complesso e l'area Borello e Maffiotto. Trattasi di un parcheggio in superficie realizzato in asfalto privo di alcuna qualità ambientale e pertanto costituente elemento di degrado per l'intorno urbano.

Il progetto del P.P. prevede la riqualificazione dell'area attraverso la realizzazione di un nuovo fronte urbano edificato, integrato con spazi pubblici

attrezzati volti a riqualificare e vivacizzare l'intero ambito. E' inoltre consentito il trasferimento del parcheggio in sottosuolo da realizzarsi con risorse private a carico dei soggetti attuatori. Al fine di incentivare tale soluzione è stata effettuata una specifica valutazione da parte degli uffici competenti della Città, secondo la quale risulta che l'intervento è sostenibile economicamente prevedendo una quota di SLP aggiuntiva pari a mq. 10.000.

Il secondo obiettivo consiste nel prevedere la trasformazione dell'area ex Borello e Maffiotto in relazione alle nuove previsioni del P. P. Lingotto attraverso la realizzazione di un intervento che tenga conto delle relazioni urbanistiche e compositive tra le due aree e si integri con il contesto urbano.

Come richiesto viene inoltre prevista la fascia di viabilità di bordo lungo il confine ovest della ferrovia attualmente destinata a parcheggio pubblico, a completamento della viabilità di accesso da nord prevista nel succitato Accordo di Programma Avio-Oval per le motivazioni precedentemente espresse.

Tali premesse comportano la necessità di apportare alcune modifiche alle previsioni del PRG vigente e al Piano Particolareggiato Lingotto.

Viene riprogettato il Piano Particolareggiato comprendendo oltre alla ZUT 12.16 Lingotto anche l'area normativa con prescrizioni particolari M1 Borello e Maffiotto come rappresentato nella tavola illustrativa allegata.

In particolare per l'ambito M1 con prescrizioni particolari Borello e Maffiotto, nell' Art. 8 al comma 37 quinquies vengono apportate lievi modifiche normative al fine di consentire una maggiore flessibilità alla trasformazione urbana e maggiore coerenza con il contesto urbano di riferimento. Inoltre vengono recepite lievi modifiche al tracciato della viabilità individuata nella tavola allegata alle NUEA del PRG vigente.

Inoltre viene modificata la SLP massima realizzabile della Z.U.T. 12.16 Lingotto (da mq. 246.000 a mq. 256.000) e il mix funzionale nel modo seguente:

Centro fiere e congressi : 77.000 mq SLP

Centro per l'innovazione : 140.700 mq SLP

Universita': 38.300 mq SLP

Conseguentemente viene aggiornato il dato relativo alle aree minime per servizi pubblici nella scheda normativa 12.16 Lingotto.

Si rende necessario inoltre modificare la scheda dell'ambito 12.30 Carpano inserendo alcune specificazioni relativamente alla SLP generata dall'ambito (mq. 8.320 con destinazione ASPI).

In particolare la modifica al Piano Particolareggiato in variante al P.R.G. comporta variazioni alla configurazione delle aree per servizi pubblici, delle aree destinate a viabilità e delle aree fondiari al fine di rendere coerente la vocazione delle aree con gli usi previsti e in atto. Vengono individuati nuovi lotti edificatori: il Lotto V (suddiviso in Va, Vb, Vc e Vd), il lotto VI destinato a parcheggio privato e/o area di completamento per la collocazione di capacità edificatoria trasferibile dagli altri lotti (ad esclusione del lotto VII) e il Lotto VII corrispondente all'ambito M1 Borello e Maffiotto.

La nuova configurazione del P.P. è rappresentata nelle tavole 7 e 8b, aggiornate con i recenti approfondimenti catastali.

In merito a questi ultimi, i dati quantitativi sono stati adeguati a seguito dei frazionamenti effettuati nel 2006 in attuazione della convenzione, nonché delle successive variazioni catastali conseguenti ai passaggi di proprietà ed ulteriori approfondimenti necessari all'attuazione del Piano Particolareggiato. Conseguentemente sono stati adeguati i dati contenuti nelle tabelle comprendendo inoltre le Twin Roads già destinate a pubblici servizi, originariamente non conteggiate.

A conclusione delle verifiche effettuate, a fronte di un fabbisogno di circa 216.042 mq risulta una dotazione di servizi pari a 217.613 mq, oltre alle ulteriori quote standard delle rampe elicoidali non conteggiate. Conseguentemente l'offerta di servizi del P.P. (esclusa l'area Borello e Maffiotto che risulta autonoma circa la dotazione di standard) è soddisfatta risultando una dotazione aggiuntiva di circa 1.570 mq.

I servizi relativi alla SLP generata dall'ambito 12.30 Carpano (8.320 mq) sono soddisfatti all'interno dello stesso e la quota di parcheggi minima (ai sensi dell'art. 21 della L.U.R) viene soddisfatta nell'ambito 12.16 Lingotto.

Il fabbisogno di servizi relativo all'area normativa M1 deve essere reperito nella stessa; in alternativa è ammessa la monetizzazione ai sensi dell'art.6 delle N.U.E.A. La stima del fabbisogno di servizi è stata calcolata sul 50 % di residenza.

Nel caso di insediamenti commerciali dovranno essere fornite le eventuali dotazioni aggiuntive agli standard suddetti per soddisfare il fabbisogno di parcheggi ai sensi delle vigenti disposizioni sul commercio.

L'area oggetto del presente provvedimento è posta all'interno del perimetro del centro abitato individuato ai sensi dell'art. 81 della L.U.R e s.m.i. e non risulta interessata da vincoli di Piano Regolatore, salvo quanto di seguito specificato, così come da allegati tecnici allegati.

L'area oggetto della presente variante è classificata nella tavola n. 15 del PRG vigente -"Aree di interesse archeologico e paleontologico"- tra "le zone suscettibili di ritrovamenti di interesse archeologico " e quindi soggetta ai disposti di cui all'art. 5, comma 18 delle N.U.E.A. del PRG vigente.

Per quanto attiene alle condizioni idrogeomorfologiche dell'area, si rileva che, in base alla Variante n. 100 al P.R.G., approvata dalla Giunta Regionale con Deliberazione n. 21-9903 in data 27 ottobre 2008, l'area risulta compresa nella classe I(P) di pianura, che riguarda zone non soggette a pericolo di inondazione né di allagamento, caratterizzata da porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre particolari limitazioni alle scelte urbanistiche. Gli interventi sono di norma consentiti nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88 e del D.M. 14/01/2008 "Approvazione delle nuove Norme Tecniche per le Costruzioni".

In riferimento alla deliberazione della Giunta Regionale n. 12-8931 del 9 giugno 2008 (pubblicata sul BUR n. 24 del 12/06/2008), inerente il D.lgs. 152/2006 e s.m.i. «"Norme in materia ambientale". Primi indirizzi operativi per

l'applicazione delle procedure in materia di Valutazione Ambientale Strategica di piani e programmi», si evidenzia che è stata espletata la verifica preventiva di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica, come da Determinazione Dirigenziale 41060/126, cronologico n.81 del 22 marzo 2011 nella quale si dichiara che la variante in oggetto, condizionata al recepimento di prescrizioni, sia da escludere dalle successive fasi di valutazione della procedura di Valutazione Ambientale Strategica, e successiva Determinazione Dirigenziale.

Il presente provvedimento ha rilevanza esclusivamente comunale, non presenta incompatibilità con i Piani sovracomunali vigenti e costituisce variante parziale allo strumento urbanistico, ai sensi del comma 7 dell'art.17 della L.U.R.

Per effetto di tutte le varianti parziali al P.R.G. vigente, adottate ed approvate successivamente alla data di approvazione del P.R.G., compreso il presente provvedimento, non si producono gli effetti di cui al comma 4 dell'articolo 17 della Legge Urbanistica Regionale.

Per quanto concerne l'aspetto commerciale, la Città ha approvato con delibera C.C. n. mecc 2010 04889/009 del 31/01/2011 la Variante urbanistica n.160 al PRG, redatta in coerenza con i criteri assunti dalla Regione Piemonte con D.G.R. n°59-10831 del 24 marzo 2006 e con i criteri assunti dalla Città con delibera C.C. del 12 marzo 2007.

Per quanto concerne gli ambiti di insediamento commerciale interessati dalla variante, la ZUT 12.16 Lingotto e la ZUT 12.30 Carpano sono comprese nell'Addensamento commerciale A3 mentre l'area Borello e Maffiotto ricade nell'Addensamento commerciale A2, come da cartografia allegata, estratto allegato tecnico al PRG Tavola n.17, "Ambiti di insediamento commerciale".

La tipologia e il dimensionamento degli spazi commerciali dovranno in ogni caso essere compatibili con la specifica normativa regionale e comunale vigente al momento del rilascio dei singoli titoli abilitativi.

Successivamente all'approvazione del presente provvedimento, si procederà all'aggiornamento del Foglio 12B della Tavola n° 1 del Piano Regolatore Generale.

2. SINTESI DEI CONTENUTI IN VARIANTE AL PRG VIGENTE

L'area oggetto della presente variante è classificata dal vigente Piano Regolatore Generale come:

- Zona Urbana di Trasformazione ambito 12.16 Lingotto
- Zona Urbana di Trasformazione ambito 12.30 Carpano
- Area normativa con prescrizioni particolari M1 Borello e Maffiotto.

La presente Variante prevede le seguenti modifiche:

- a) Vengono modificate le schede normative ambito 12.16 Lingotto e ambito 12.30 Carpano. Nella scheda 12.16 Lingotto vengono modificati la SLP massima realizzabile, i mix funzionali e la stima dei servizi pubblici. Nella scheda 12.30 Carpano vengono apportate alcune modifiche relative all'attuazione dei diritti edificatori e ai relativi servizi da realizzare nella Z.U.T.12.16 Lingotto.
- b) Viene modificato l'art. 8 "Aree normative: classificazione e destinazioni d'uso" delle N.U.E.A. volume 1 del P.R.G, Area M1 isolati misti prevalentemente residenziali con prescrizioni particolari : AMBITO BORELLO E MAFFIOTTO e la relativa tavola.
- c) Vengono apportate modifiche alla viabilità, alle aree di concentrazione e ai relativi servizi pubblici (aree a verde e parcheggi) nell' ambito 12.16 Lingotto.

CONSEGUENTEMENTE:

1. Vengono modificati i fogli 12Be 16B della Tavola di Piano n°1 "Azzonamento - Aree normative e destinazioni d'uso", con la modifica della Z.U.T. Ambito 12.16 Lingotto.

2. Nell'elaborato Norme Urbanistiche Edilizie di Attuazione – Volume I all'art. 8 viene aggiunto il comma 37 quinquies.
3. Nell'elaborato Norme Urbanistiche Edilizie di Attuazione – Volume I viene modificata la tavola con l'individuazione della “Zona Urbana Residenziale Mista- Area Normativa M1- Ambito Borello e Maffiotto”.
4. Dall'elaborato Norme Urbanistiche Edilizie di Attuazione volume II - Schede normative:
 - Viene modificata la scheda normativa Ambito 12. 16 Lingotto.
 - Viene modificata la scheda normativa Ambito 12.30 Carpano

Gli elaborati della variante sono i seguenti :

- a) Relazione illustrativa:
- b) Estratto planimetrico situazione fabbricativa alla scala 1:2.000
- c) Estratto Norme Urbanistiche Edilizie di Attuazione – Volume I, art. 8, comma 37 quinquies
- d) Estratto Norme Urbanistiche Edilizie di Attuazione – Volume I, tavola con l'individuazione della “Zona Urbana Residenziale Mista- Area Normativa M1- Ambito Borello e Maffiotto”.
- e) Estratto della legenda Tavola n.1, Foglio 0, del Piano Regolatore Generale;
- f) Estratto planimetrico della tavola n.1, Fogli 12 B (parte), e16 B (parte) del Piano Regolatore Generale come aggiornato – STATO ATTUALE - alla scala 1:5.000;
- g) Estratto planimetrico della tavola n.1, Fogli 12 B (parte) e16 B (parte) del Piano Regolatore Generale come modificato con la variante – VARIANTE - alla scala 1:5.000, con la sovrapposizione di supporto trasparente che evidenzia l'area oggetto della variante;
- h) Estratto planimetrico della tavola n.1, Fogli 12 B (parte) e16 B (parte) del piano regolatore Generale come modificato con le varianti approvate con evidenziazione del perimetro del P.P. Lingotto – TAVOLA ILLUSTRATIVA- alla scala 1:5.000;
- i) Estratto N.U.E.A. – Schede normative;STATO ATTUALE;
- j) Estratto N.U.E.A. – Schede normative;VARIANTE;

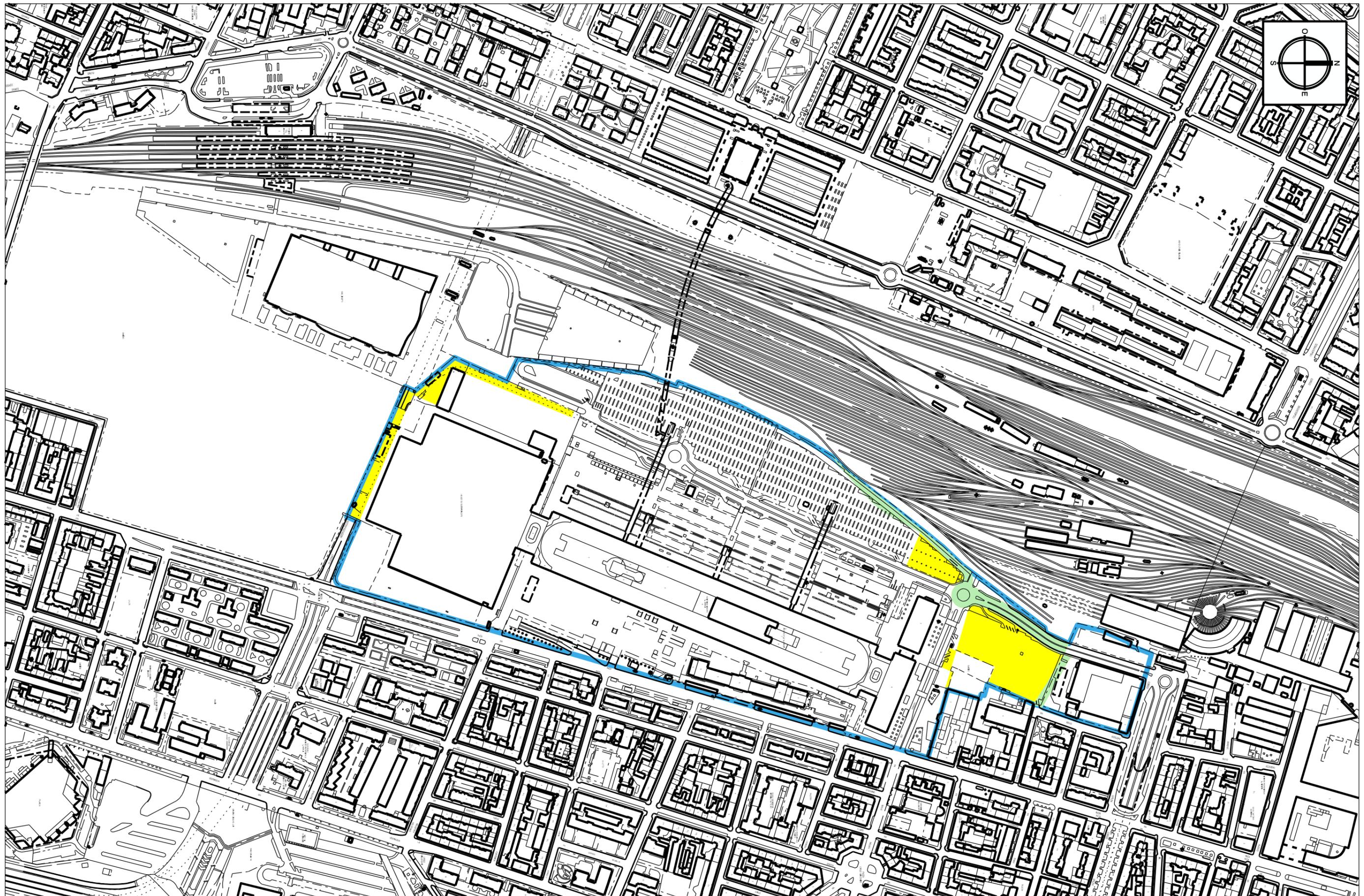
- k) Estratto dell'allegato tecnico tavola n. 7, foglio 12 B del PRG vigente -"Fasce di rispetto" – STATO ATTUALE;
- l) Estratto dell'allegato tecnico tavola n. 14 del PRG vigente -"Immobili soggetti a vincolo ai sensi del D.lgs 42/2004";
- m) Estratto dell'allegato tecnico tavola n. 15 del PRG vigente -"Aree di interesse archeologico e paleontologico";
- n) Estratto Variante n°100 al P.R.G.- Tavola di Piano n. 3 "Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica".
- o) Estratto allegato tecnico al PRG Tavola n.17, "Ambiti di insediamento commerciale".

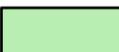
Gli estratti degli allegati tecnici al PRG non sono riprodotti in scala.

N.B. : Le schede normative modificate distinguono con carattere barrato semplice (~~a a a~~) le parti eliminate, con carattere grassetto (**a a a**) le parti inserite.

**Estratto planimetrico della
situazione fabbricativa
con identificazione delle aree oggetto di modifica
alla scala 1:5.000**

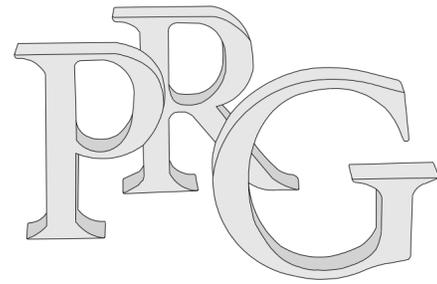
SITUAZIONE FABBRICATIVA scala 1.5000



-  Aggiornamento concentrazione dell'edificato "Lingotto - Centro Polifunzionale"
-  Perimetro Piano Particolareggiato Lingotto
-  Aggiornamento viabilità in progetto

Piano Regolatore Generale di Torino

Estratti planimetrici Tavola n. 1



Nuovo Piano Regolatore Generale

Progetto: Gregotti Associati Studio

Augusto Cagnardi

Pierluigi Cerri

Vittorio Gregotti

Architetti

il Sindaco

il Segretario Generale

Azzonamento Legenda

Data

Tavola n. 1

Foglio n. 0

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

Elaborato informatizzato aggiornato con le variazioni al PRG approvate alla data del 30 giugno 2011.

ESTRATTO

VARIANTE

Zone normative

1.1 Zone urbane di trasformazione:
(denominazione ambito)

Viabilità

Servizi

Concentrazione dell'edificato, destinazione d'uso prevalente:

Residenza

Attività terziarie e attrezzature di servizio
alle persone e alle imprese

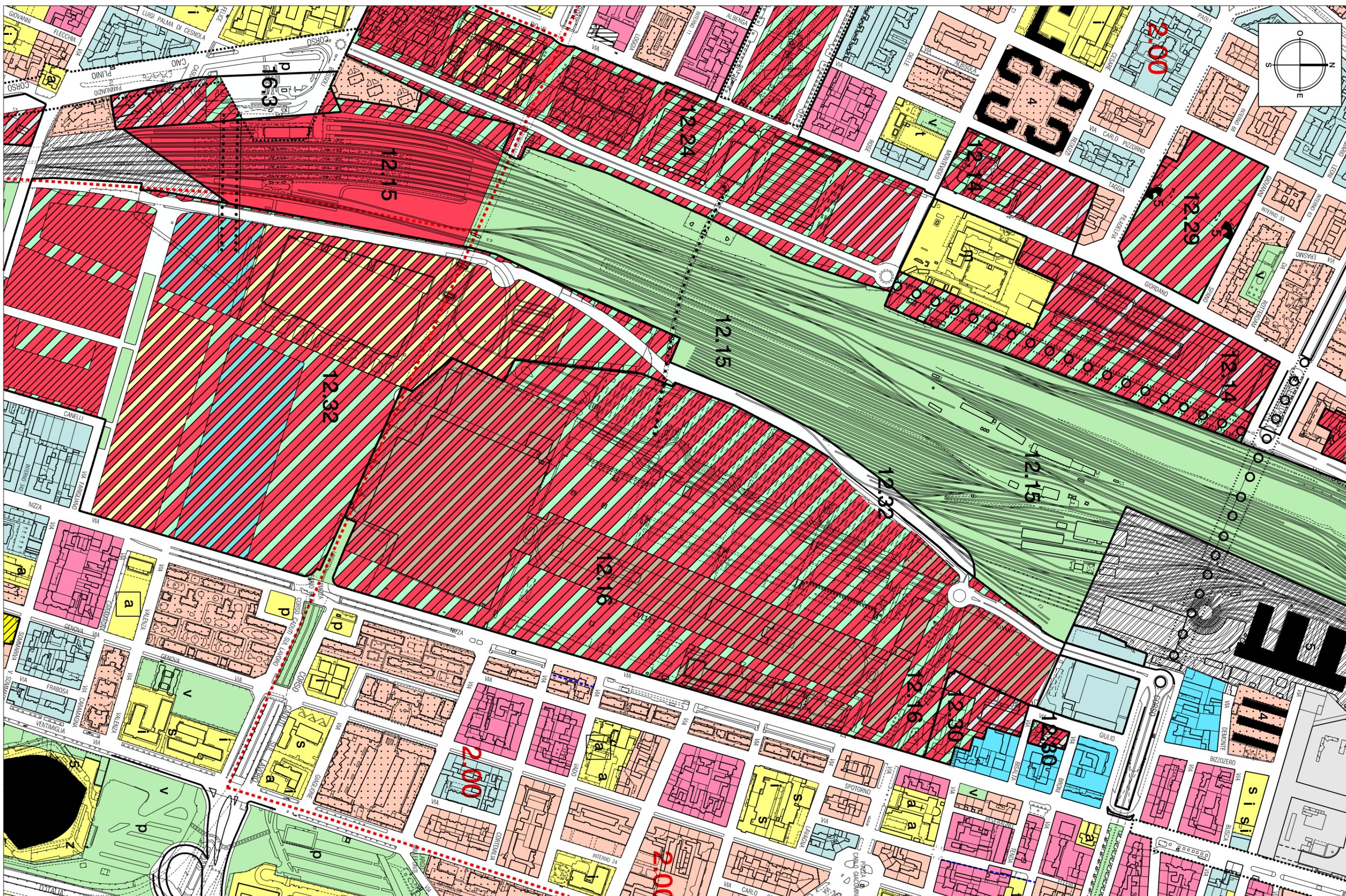
Lingotto - Centro polifunzionale

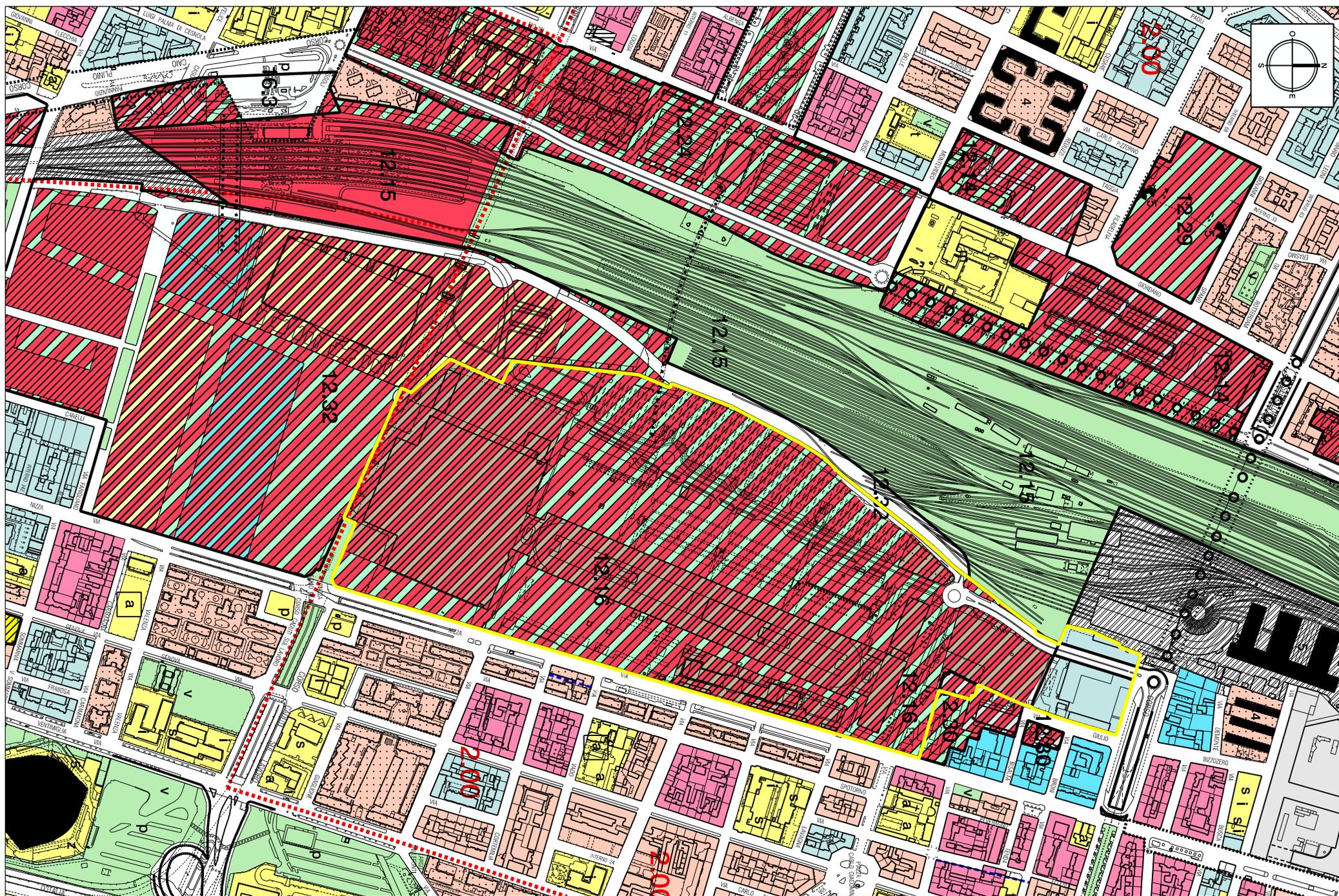
Aree normative

Misto M1

Misto M2

0 50m 250m
Scala 1:5000





— Perimetro Piano Particolareggiato Lingotto

**Piano Regolatore Generale di Torino
Norme Urbanistico Edilizie di Attuazione**

Estratto a titolo illustrativo

VOLUME I

PARTE PRIMA

TITOLO II

Art . 8

STATO ATTUALE

TITOLO II - ZONE E AREE NORMATIVE: CLASSIFICAZIONE, REGOLE E PARAMETRI DI TRASFORMAZIONE

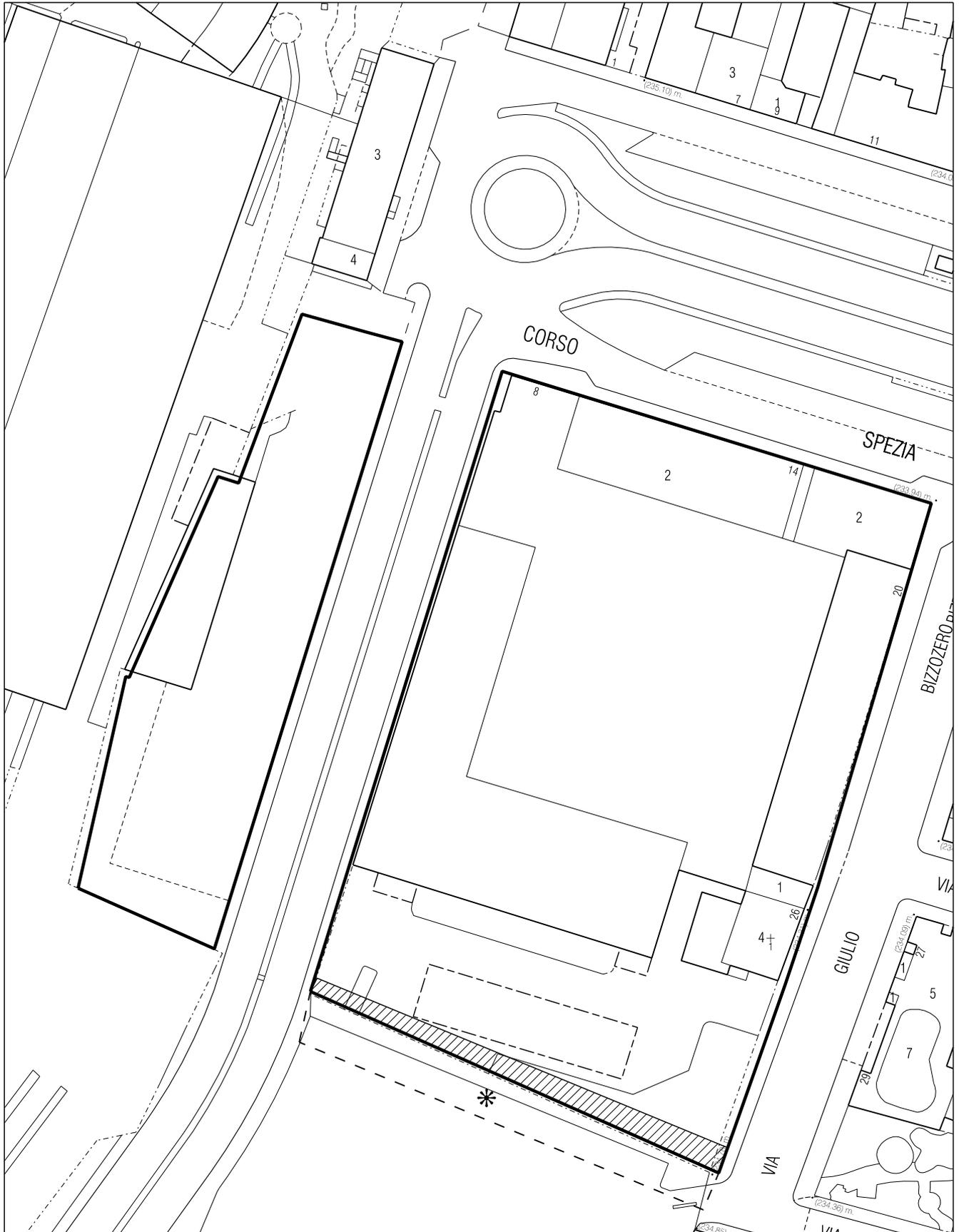
Art. 8 - Aree normative: classificazione e destinazioni d'uso

...omissis...

- 37bis Area M1 isolati misti prevalentemente residenziali con prescrizioni particolari
PIAZZA CIRENE
Area per la quale valgono le seguenti prescrizioni e parametri urbanistico-edilizi.
Superficie Territoriale mq. 5.296
SLP max: mq 4.052
Destinazioni d'uso:
L'area è destinata alla realizzazione di una concessionaria di automobili, con una SLP massima di mq. 4.052, comprensiva dell'esistente immobile (ex fabbrica Ventanaflex).
I parametri urbanistico-edilizi sono quelli dell'area normativa e della zona di appartenenza, fatta eccezione per il rispetto dei fili hm
La dotazione di aree a parcheggio dovrà essere reperita nel sottosuolo o sulla copertura, a condizione che, in tal caso, sia previsto un idoneo sistema di schermatura e ombreggiamento da realizzarsi anche con l'inserimento di elementi a verde.
Sono inoltre ammesse le attività strettamente connesse all'attività principale, quali uffici, show-room, officine, depositi.
Sono escluse le attività di tipo residenziale.
L'attuazione degli interventi avviene tramite Permesso di Costruire ed è subordinato alla cessione alla Città dell'area ubicata in Via Reiss Romoli, pari a circa mq. 4.907, da regolamentarsi con appositi atti.
- 37ter Area M1 isolati misti prevalentemente residenziali con prescrizioni particolari
AMBITO BORELLO E MAFFIOTTO
Superficie territoriale 13.500 mq.
S.L.P. massima realizzabile 22.000 mq.
Destinazioni d'uso:
Oltre alle destinazioni d'uso dell'area normativa è ammessa la destinazione d'uso Attrezzature d'Interesse Generale di cui all'articolo 8 punto 64, lettere u, cr, e, f, z, o. Le destinazioni d'uso sono ammesse a tutti i piani.
Attuazione dell'ambito mediante redazione di Strumento Urbanistico Esecutivo di iniziativa pubblica o privata.

ZONA URBANA RESIDENZIALE MISTA. AREA NORMATIVA M1. AMBITO BORELLO E MAFFIOTTO

All'interno del perimetro individuato nella tavola allegata vigono le prescrizioni indicate nelle NUEA vol. I, art. 8 comma 37 ter



LEGENDA

-  Delimitazione ambito
-  Viabilità
-  Viabilità in progetto (P.P. Lingotto)

Estratto scala 1.1000

STATO ATTUALE

Piano Regolatore Generale di Torino Norme Urbanistico Edilizie di Attuazione

Estratto a titolo illustrativo

VOLUME I

PARTE PRIMA

TITOLO II

Art . 8

VARIANTE

le modifiche normative introdotte dalla presente variante
sono evidenziate con i seguenti caratteri :

A, b, C, d **testo modificato**
A, b, C, d *testo modificato in fase di approvazione*

TITOLO II - ZONE E AREE NORMATIVE: CLASSIFICAZIONE, REGOLE E PARAMETRI DI TRASFORMAZIONE

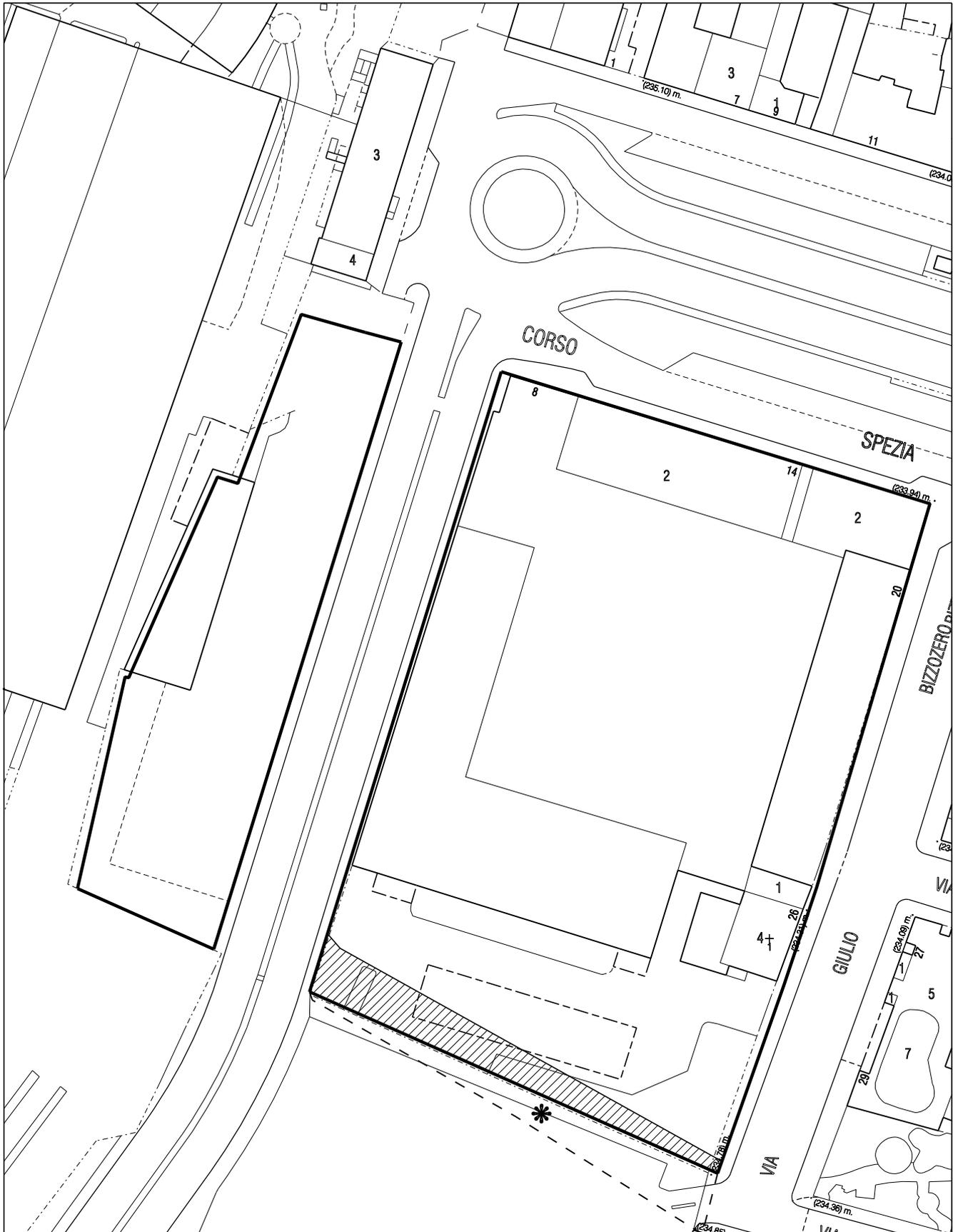
Art. 8 - Aree normative: classificazione e destinazioni d'uso

37quater ...omissis...
Area Normativa "M1 - Isolati misti prevalentemente residenziali
con prescrizioni particolari
BASSE DI DORA
Area per la quale valgono le destinazioni ed i parametri
urbanistici dell'area normativa e della zona di appartenenza.
Superficie Territoriale: mq 5.940
Indice Territoriale: 1,00 mqSLP/mqSF (0,7 mqSLP/mqSF di
edificazione privata nella porzione in allineamento con la via
Monte Pertica e 0,3 mqSLP/mqSF di edificazione riservata alla
città in allineamento con la via Cossa interno 52).
SLP: mq 5.940
Le nuove edificazioni dovranno essere allineate sul
protendimento della via Monte Pertica (allineamento
prescrittivo) e dell'interno 52 di Via Pietro Cossa (allineamento
indicativo, da definire in sede di PEC), come da grafico allegato.
Art. 8 – Aree normative: classificazione e destinazioni d'uso
63
L'area da cedere per standard urbanistici dovrà comprendere
l'area centrale per almeno 2.000 mq, compresa tra via Basse di
Dora, via Bellardi e il proseguimento di via Monte Pertica. La
stessa dovrà essere prevalentemente trattata a verde.
Nel sottosuolo dell'area ceduta, in prossimità delle edificazioni,
potranno essere realizzati parcheggi interrati.
Gli interventi si attuano tramite Strumento Urbanistico
Esecutivo.
Il rilascio del titolo abilitativo è subordinato al parere
favorevole dell'ENAC ed alla verifica del soddisfacimento delle
prescrizioni individuate nella Determinazione Dirigenziale n.
365 del 26 novembre 2010 del Dirigente del Settore Ambiente e
Territorio di esclusione della Variante n. 194 al P.R.G. dal
processo di VAS.
Lista allegati 10853_Mod_scheda1_1000.pdf
[*] Nota variante: id 382, var. n. 194 - via basse di dora , approvata il
04/06/2012, mecc. 1201841/009

37 quinquies Area M1 isolati misti prevalentemente residenziali con prescrizioni particolari
AMBITO BORELLO E MAFFIOTTO
Superficie territoriale 13.500 mq.
S.L.P. massima realizzabile 22.000 mq.
Destinazioni d'uso:
Oltre alle destinazioni d'uso dell'area normativa ***sono ammesse le*** Attrezzature d'Interesse Generale di cui all'articolo 8 punto 64, lettere u, cr, e, f, z, o ***e le attività commerciali al dettaglio di cui all'art.3 punto 4A1 nei limiti e nel rispetto di quanto disposto nell'allegato C.***
Le destinazioni d'uso sono ammesse a tutti i piani ***e non è fatto obbligo di attività prevalenti.***
Attuazione dell'ambito mediante redazione di Strumento Urbanistico Esecutivo di iniziativa pubblica o privata.
L'ambito è ricompreso nel P.P. Lingotto.
Fatte salve le prescrizioni di cui sopra, l'ambito è assoggettato alle disposizioni del P.P. Lingotto le cui norme di maggior dettaglio sono prevalenti.

ZONA URBANA RESIDENZIALE MISTA. AREA NORMATIVA M1. AMBITO BORELLO E MAFFIOTTO

All'interno del perimetro individuato nella tavola allegata vigono le prescrizioni indicate nelle NUEA vol. I, art. 8 comma 37 quinquies



LEGENDA

-  Delimitazione ambito
-  Viabilità
-  Viabilità in progetto (P.P. Lingotto)

Estratto scala 1.1000

Piano Regolatore Generale di Torino
Norme Urbanistico Edilizie di Attuazione

Estratto a titolo illustrativo

VOLUME II

SCHEDE NORMATIVE

STATO ATTUALE

Ambito 12.16 LINGOTTO

Piano esecutivo vigente

Sono confermate le disposizioni del Piano Particolareggiato approvato e s.m.i.

Centro fiere e congressi :	85.000 mq SLP
Centro per l'innovazione :	122.700 mq SLP
Universita' :	38.300 mq SLP

Aree minime per servizi :	204.714 mq
---------------------------	------------

Aree e spazi da assoggettare ad uso pubblico non conteggiati nel dimensionamento :	101.400 mq
--	------------

ULTERIORI PRESCRIZIONI: non costituiscono variante al P.R.G.C. vigente ed al Piano Particolareggiato le eventuali variazioni (lievi modifiche del tracciato o previsione in sottosuolo) della viabilità di connessione con il sottopasso di c.so Spezia, purchè all'interno del perimetro di Piano Particolareggiato siano reperite in eguale quantità le aree per servizi e le aree private che dovessero eventualmente essere interessate dal tracciato di detta nuova viabilità.

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST):	mq 345.542
---	------------

SCHEDE NORMATIVE VIGENTI

Ambito 12.30 CARPANO

PRESCRIZIONI

Riqualificazione dell'intero ambito da attuarsi mediante interventi che possono prevedere anche parziali demolizioni e ricostruzioni.

I tipi di intervento ammessi sono quelli previsti ai sensi dell'art. 4 delle presenti norme urbanistico-edilizie di attuazione

Per la porzione di area identificata, nella tavola allegata con lettera A, corrispondente all'ex Pastificio Italiano è, tuttavia, consentita la realizzazione anticipata dell'intervento di ristrutturazione edilizia, esclusivamente per destinazioni ricettive, ferma restando la cessione preventiva del Complesso Carpano per la parte destinata a servizi pubblici, ovvero la presentazione di un atto di impegno alla cessione medesima, garantito da idonea fidejussione

SLP max: mq 17.100

SLP per destinazioni d'uso:

A. Residenza max 10 %

B. Attività di servizio alle persone e alle imprese }
min. 90%

C. Attività terziarie

L'attuazione della porzione di area identificata con la lettera B nella tavola allegata avviene con il Piano Particolareggiato Lingotto. La SLP prevista in tale porzione ammonta ad un massimo di mq. 8.320 con destinazione ASPI e attività terziarie. I servizi relativi alla SLP di cui sopra rimangono soddisfatti all'interno dell'ambito Carpano.

AREE PER SERVIZI:

E' prevista la cessione e/o l'assoggettamento per pubblici servizi di una parte del complesso Carpano considerata di interesse storico-architettonico come indicato nella tavola allegata.

Il fabbisogno complessivo dei servizi, ai sensi dell'art. 21 LUR 56/77 e s.m.i., relativi alla SLP max pari a mq. 17.100 prevista nell'ambito è soddisfatto dalle aree indicate nella tavola allegata alla scheda

SALVAGUARDIA DEGLI EDIFICI ESISTENTI: si prevede il recupero degli edifici esistenti di valore storico di una parte del complesso Carpano e dell'edificio ex Pastificio Italiano.

ULTERIORI PRESCRIZIONI: l'attuazione della porzione di area identificata con la lettera C avviene con permesso di costruire convenzionato

ALLINEAMENTO: via Broni, via Bizzozzero

NUMERO MAX DI PIANI: 8 piani f.t. per la porzione di edificio su via Bizzozzero (superiore a quella consentita dal R.E.).

E' necessario garantire una adeguata accessibilità sia veicolare sia pedonale agli immobili esistenti e di nuova edificazione.

In particolare è necessario prevedere nuovi accessi all'ex complesso Carpano, dal lato sud ed ovest, fronteggiante i parcheggi del Lingotto.

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO: a) attrezzature di interesse comune (sedi per associazionismo, centri civici e sedi amministrative decentrate); b) fondazioni culturali; z) attività di interesse pubblico generale (attrezzature fieristiche e commerciali); am) centri commerciali pubblici; as) manifestazioni temporanee culturali, ricreative e fieristico- espositive; p) parcheggi.

SCHEDA NORMATIVA VIGENTE

Ambito 12.30 CARPANO

Destinazioni d'uso prevalenti,
altezza degli edifici, elementi
prescrittivi ed aree per servizi

Scala 1:1000

Legenda

-  Individuazione ambito
-  ASPI - Terziario
-  Edificio da conservare
-  Numero piani o altezza massima degli edifici superiore a quella consentita dal regolamento edilizio
-  Allineamenti
-  Aree per servizi
-  Porzioni aree d'intervento

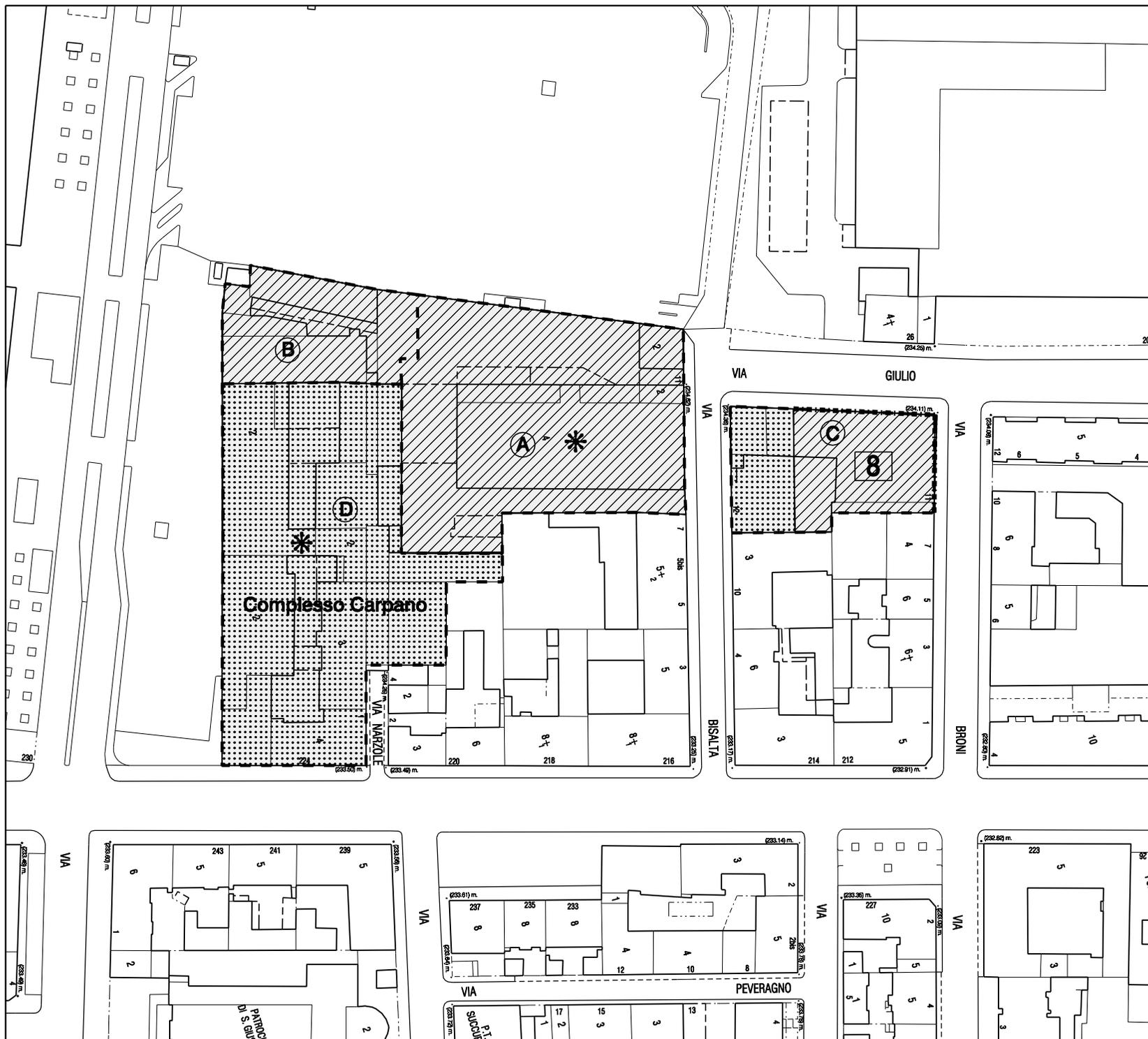


TAVOLA MODIFICATA
ALLEGATA ALLA SCHEDA

Piano Regolatore Generale di Torino
Norme Urbanistico Edilizie di Attuazione

Estratto a titolo illustrativo

VOLUME II

SCHEDE NORMATIVE

VARIANTE

Ambito 12.16 LINGOTTO

Piano esecutivo vigente

Sono confermate le disposizioni del Piano Particolareggiato approvato e s.m.i.

Centro fiere e congressi :	77.000 mq SLP
Centro per l'innovazione :	140.700 mq SLP
Universita' :	38.300 mq SLP

Aree minime per servizi :	216.042 mq
---------------------------	-------------------

ULTERIORI PRESCRIZIONI: non costituiscono variante al P.R.G.C. vigente ed al Piano Particolareggiato le eventuali variazioni *della viabilità* (lievi modifiche del tracciato e/o previsione in sottosuolo) della ~~viabilità di connessione con il sottopasso di c.so Spezia;~~ purchè all'interno del perimetro di Piano Particolareggiato siano reperite in eguale quantità le ~~aree per servizi e le aree private che dovessero eventualmente essere interessate dal tracciato di detta nuova viabilità.~~

È ammesso il superamento dei limiti dei limiti del Regolamento Edilizio ove espressamente previsto dal Piano Particolareggiato.

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST):	mq 345.542
---	------------

SCHEMA NORMATIVA MODIFICATA

Ambito 12.30 CARPANO

PRESCRIZIONI

Riqualificazione dell'intero ambito da attuarsi mediante interventi che possono prevedere anche parziali demolizioni e ricostruzioni.

I tipi di intervento ammessi sono quelli previsti ai sensi dell'art. 4 delle presenti norme urbanistico-edilizie di attuazione

Per la porzione di area identificata, nella tavola allegata con lettera A, corrispondente all'ex Pastificio Italiano è, tuttavia, consentita la realizzazione anticipata dell'intervento di ristrutturazione edilizia, esclusivamente per destinazioni ricettive, ferma restando la cessione preventiva del Complesso Carpano per la parte destinata a servizi pubblici, ovvero la presentazione di un atto di impegno alla cessione medesima, garantito da idonea fidejussione.

SLP max: mq 17.100

SLP per destinazioni d'uso:

A. Residenza max 10 %

B. Attività di servizio alle persone e alle imprese }
min. 90%

C. Attività terziarie

~~L'attuazione della porzione di area identificata con la lettera B nella tavola allegata avviene con il Piano Particolareggiato Lingotto. La SLP prevista in tale porzione ammonta ad un massimo di mq. 8.320 con destinazione ASPI e attività terziarie. I servizi relativi alla SLP di cui sopra rimangono soddisfatti all'interno dell'ambito Carpano.~~

La quota di SLP generata dall'ambito, pari a mq. 8.320, con destinazione ASPI, viene attuata nel secondo quanto disposto Lotto Va e VI così come previsto dal P.P. Lingotto .

I servizi relativi alla SLP di cui sopra rimangono soddisfatti all'interno dell'ambito Carpano con la precisazione che la quota minima di parcheggi ai sensi dell'art.21 della L.U.R. viene soddisfatta nell'ambito 12.16 Lingotto.

AREE PER SERVIZI:

E' prevista la cessione e/o l'assoggettamento per pubblici servizi di una parte del complesso Carpano considerata di interesse storico-architettonico come indicato nella tavola allegata.

Il fabbisogno complessivo dei servizi, ai sensi dell'art. 21 LUR 56/77 e s.m.i., relativi alla SLP max pari a mq. 17.100 prevista nell'ambito è soddisfatto dalle aree indicate nella tavola allegata alla scheda

SALVAGUARDIA DEGLI EDIFICI ESISTENTI: si prevede il recupero degli edifici esistenti di valore storico di una parte del complesso Carpano e dell'edificio ex Pastificio Italiano.

ULTERIORI PRESCRIZIONI: l'attuazione della porzione di area identificata con la lettera C avviene con permesso di costruire convenzionato

ALLINEAMENTO: via Broni, via Bizzozzero

NUMERO MAX DI PIANI: 8 piani f.t. per la porzione di edificio su via Bizzozzero (superiore a quella consentita dal R.E.).

E' necessario garantire una adeguata accessibilità sia veicolare sia pedonale agli immobili esistenti e di nuova edificazione.

In particolare è necessario prevedere nuovi accessi all'ex complesso Carpano, dal lato sud ed ovest, fronteggiante i parcheggi del Lingotto.

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO: a) attrezzature di interesse comune (sedi per associazionismo, centri civici e sedi amministrative decentrate); b) fondazioni culturali; z) attività di interesse pubblico generale (attrezzature fieristiche e commerciali); am) centri commerciali pubblici; as) manifestazioni temporanee culturali, ricreative e fieristico- espositive; p) parcheggi.

SCHEDA NORMATIVA MODIFICATA

Ambito 12.30 CARPANO

Destinazioni d'uso prevalenti,
altezza degli edifici, elementi
prescrittivi ed aree per servizi

Scala 1:1000

Legenda

-  Individuazione ambito
-  ASPI - Terziario
-  Edificio da conservare
-  Numero piani o altezza massima degli edifici superiore a quella consentita dal regolamento edilizio
-  Allineamenti
-  Aree per servizi
-  Porzioni aree d'intervento

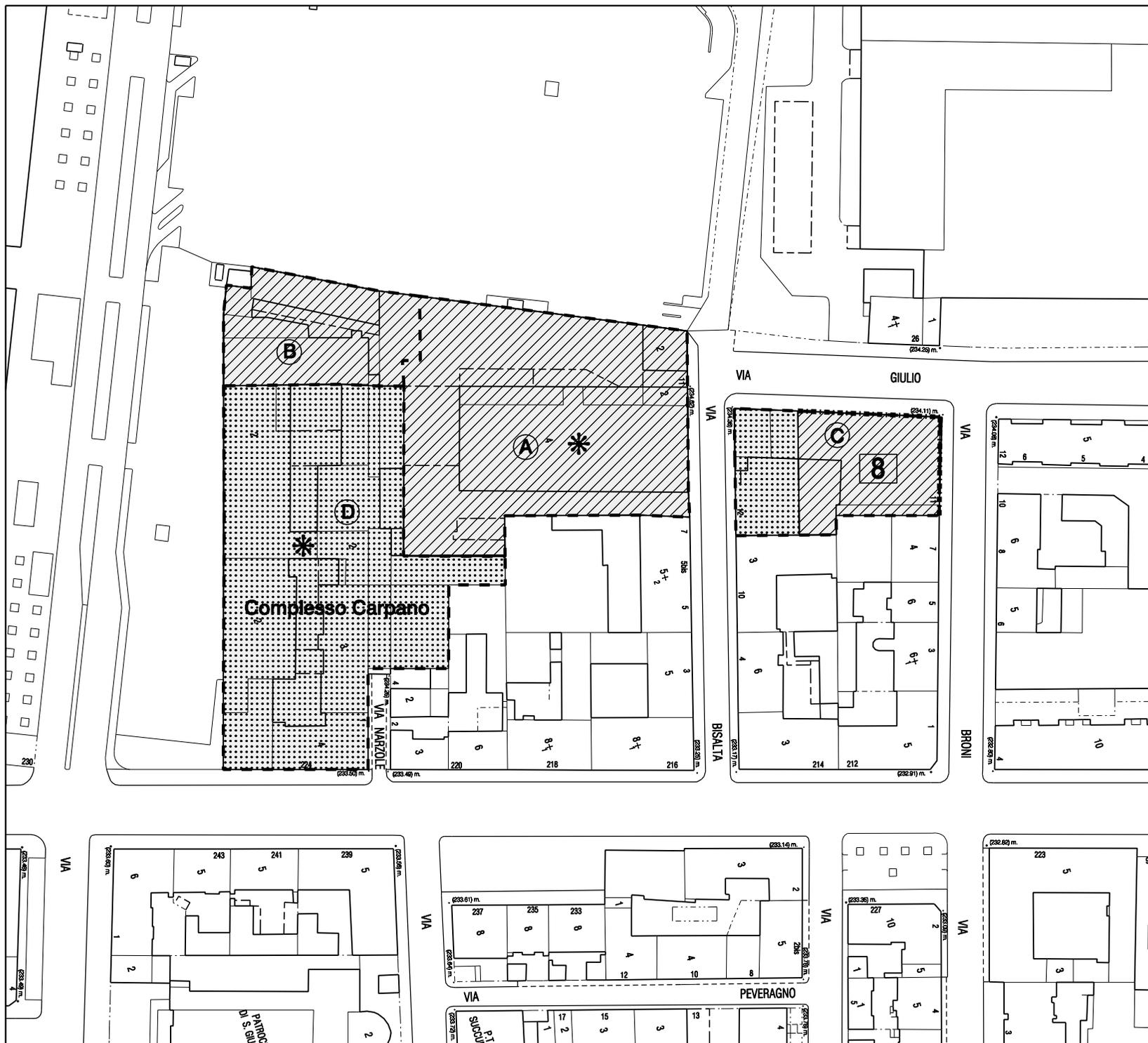
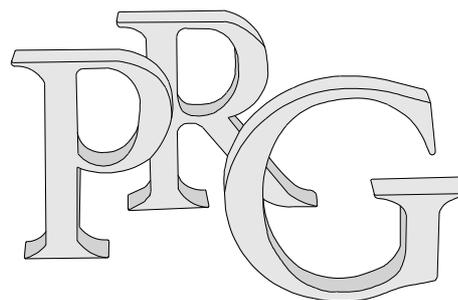


TAVOLA MODIFICATA
ALLEGATA ALLA SCHEDA

ALLEGATI TECNICI



Piano Regolatore Generale

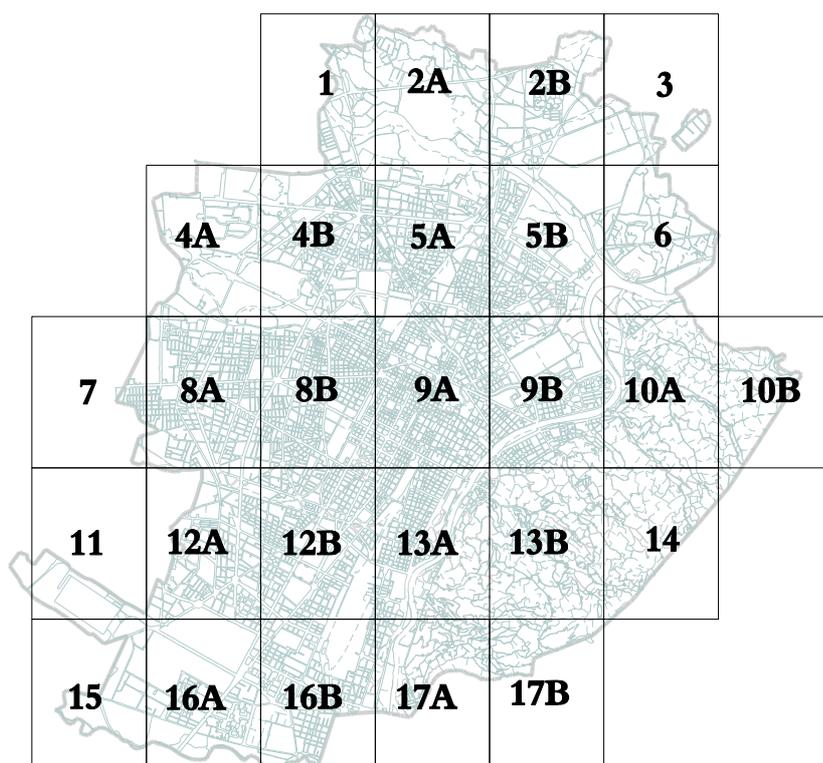
Allegati Tecnici

Fasce di Rispetto

Tavola n. 7

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

Elaborato informatizzato aggiornato con le variazioni al PRG approvate
alla data del 6 Novembre 2008.
Elaborazione Marzo 2008



Legenda

	Perimetrazione del centro abitato ai sensi dell'art. 81 L.R. 56/77
	Fasce di rispetto stradale, ferroviario, tramviario <ul style="list-style-type: none">. m 150 tangenziale (lato nord) vincolo di PRG. m 60 autostrade (cat A del D.M. 1404/68). m 40 strade di grande comunicazione (cat B del D.M. 1404/68). m 30 strade di media importanza (cat C del D.M. 1404/68). m 20 strade di interesse locale (cat. D del D.M. 1404/68). m 10 strade collinari pubbliche vincolo di PRG. m 30 ferrovie (D.P.R. 753/80). m 6 cremagliera Sassi-Superga (D.P.R. 753/80)
	Fasce di rispetto elettrodotti ai sensi del D.P.C.M. 23 aprile 1992 <ul style="list-style-type: none">. m 10 linee elettriche a 132 kV. m 18 linee elettriche a 220 kV. m 28 linee elettriche a 380 kV
	Fasce di rispetto cimiteriali ai sensi del R.D. 1265/34
	Pozzi acquedotto e fasce di rispetto ai sensi D.P.R. n. 236/88
	. m 200 pubblica discarica
	Impianti di depurazione fasce di rispetto di m 200
	Industrie classificate a "rischio" ai sensi del D.P.R. n. 175/88
	Vincoli derivanti da servitù militari
	Vincoli derivanti da impianti di teleradiocomunicazione (RAI)
	Fascia di rispetto discarica Baricalla (localizzazione nel Comune di Collegno)

N.B. I limiti delle fasce di rispetto sono riportati a titolo indicativo e dovranno essere verificati in sede esecutiva



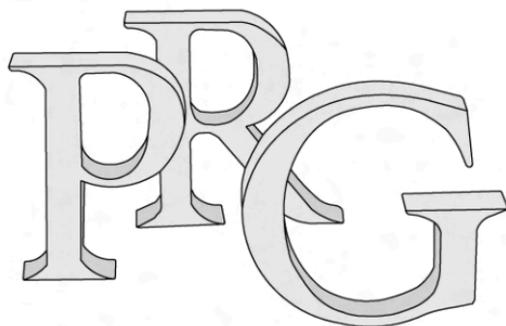
Scala 1:5000

Cartografia numerica
Aggiornamento Giugno 2008 a cura del C.S.I. - Piemonte.

STATO ATTUALE



Estratto TAVOLA 1, fogli 12B ,13A, 16B, 17A (parte) del P.R.G.



Piano Regolatore Generale

Allegati tecnici

Immobili soggetti a vincolo ai sensi del D.lgs. n. 42/2004

Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio e s.m.i.

(già leggi n. 1089 del 1/6/1939 e n. 1497 del 20/6/1939 e s.m.i.)

Tavola n. 14

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

Elaborato informatizzato Ottobre 2010

Legenda

Beni architettonici

● Edifici di pregio storico-artistico oggetto di Notifica Ministeriale

⊙ Edifici di pregio storico-artistico oggetto di Notifica Ministeriale

— Parchi e giardini di pregio storico-artistico oggetto di Notifica Ministeriale

Beni archeologici

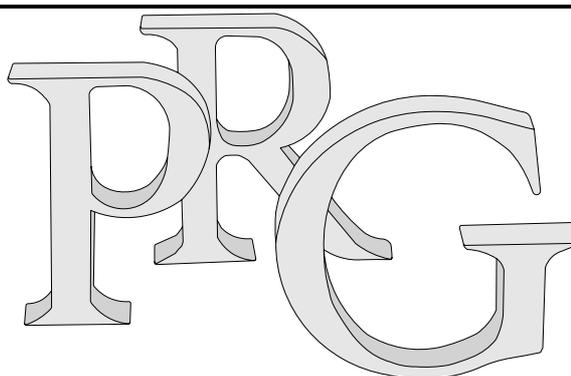
☀ Immobili di interesse archeologico oggetto di Notifica Ministeriale

Beni ambientali

▲ Ville, parchi e giardini oggetto di Notifica Ministeriale

■ Immobili vincolati oggetto di Notifica Ministeriale

N.B. I vincoli riportati, che hanno valore indicativo e devono essere verificati presso le rispettive Soprintendenze e Regione, rappresentano la mera trasposizione della tavola allegata al PRG approvato con deliberazione Giunta Regionale n. 3 - 45091 del 21 Aprile 1995 pubblicata sul B.U.R. n. 21 del 24 maggio 1995.



Piano Regolatore Generale

Allegati tecnici

Aree di interesse archeologico e paleontologico

Tavola n. 15

Foglio unico

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

Elaborato informatizzato.

Legenda



Area centrale storica



Zone suscettibili di ritrovamenti di interesse archeologico



Zone suscettibili di ritrovamenti di interesse paleontologico

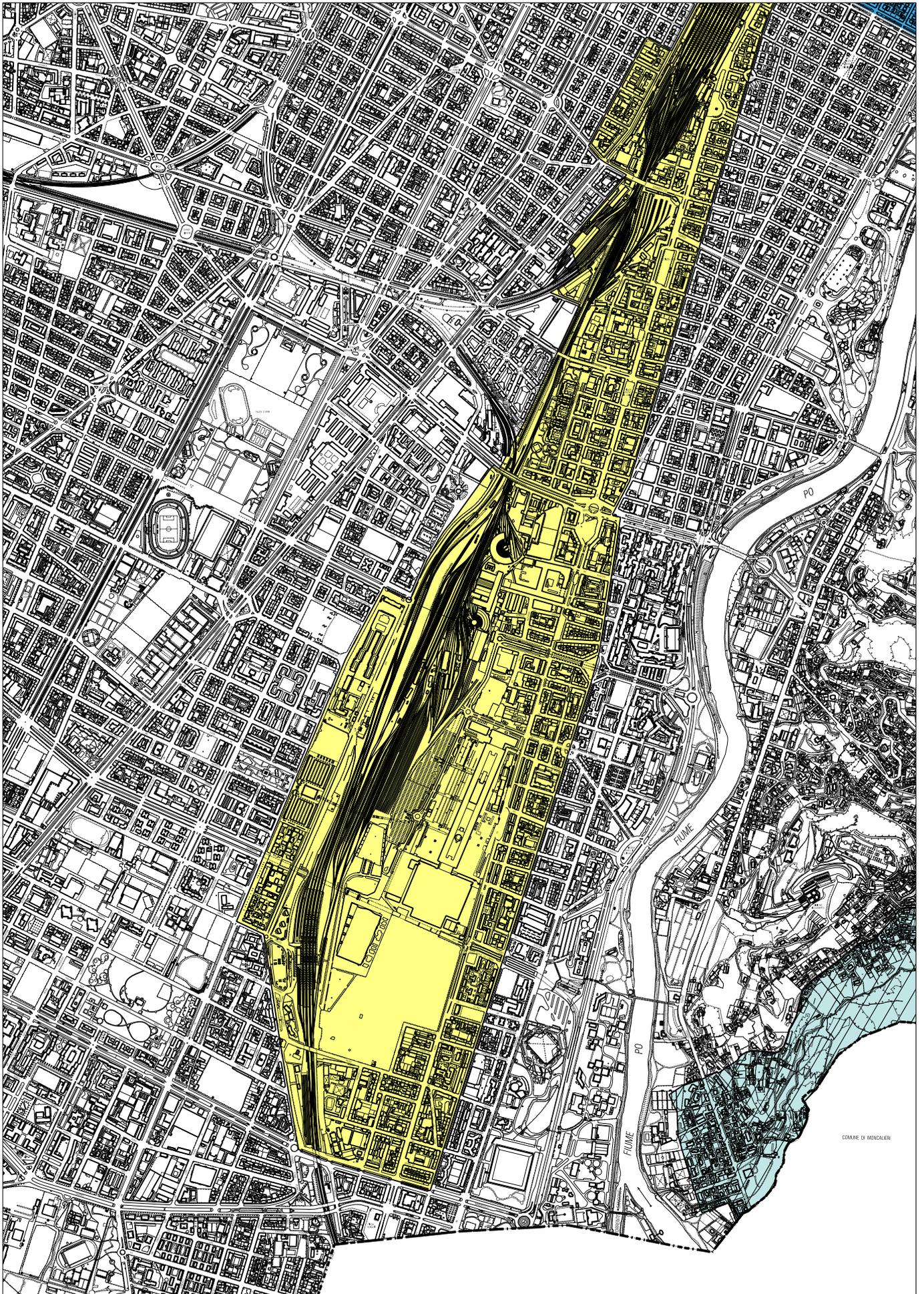
ESTRATTO



Scala 1:20000

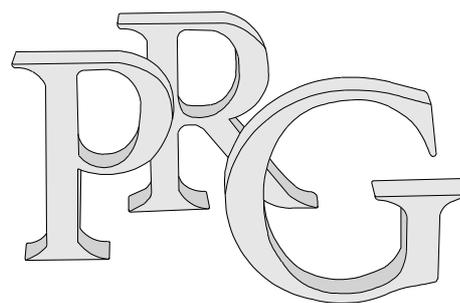
Cartografia numerica
Aggiornamento Giugno 2009 a cura del C.S.I. - Piemonte.

STATO ATTUALE



Estratto Foglio Unico

Estratto scala 1:20.000



Piano Regolatore Generale

Allegati Tecnici

Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica

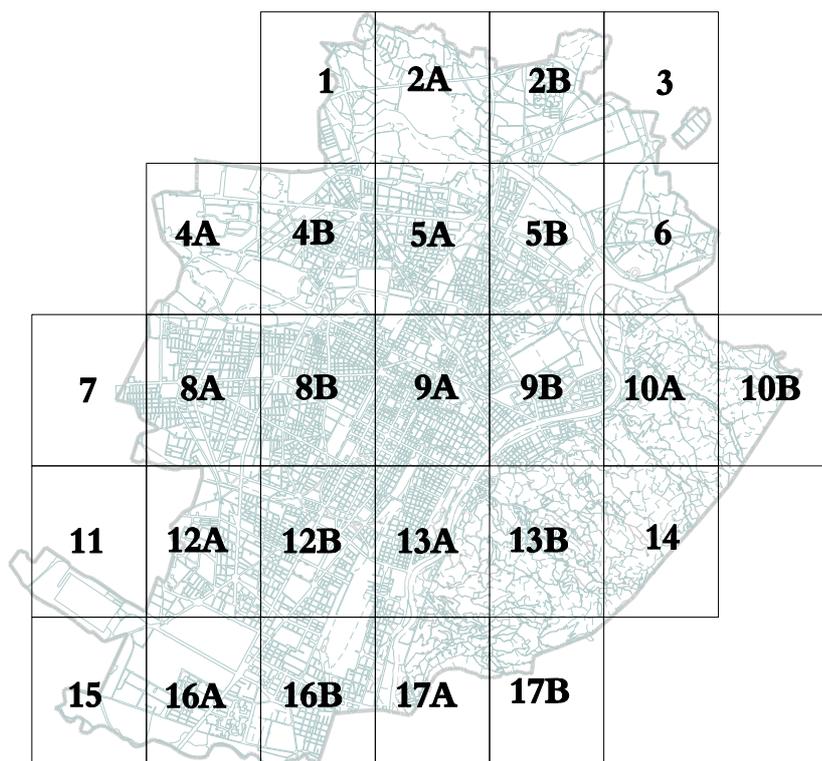
Tavola n. 3

Foglio n.

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

Elaborato informatizzato aggiornato con le variazioni al PRG approvate alla data del 6 Novembre 2008.

Carta di sintesi: elaborazione Marzo 2008



Scala 1:5000

LEGENDA

<i>Parte Piana Classi e sottoclassi</i>	<i>Parte Collinare Classi e sottoclassi</i>
 I (P)	
 II (P)	 II1 (C)
 IIIa (P)	 II2 (C)
 IIIa1 (P)	 II3 (C)
 IIIb2 (P)	 IIIa (C)
 IIIb2a (P)	 IIIa1 (C)
 IIIb2b (P)	 IIIb1 (C)
 IIIb3 (P)	 IIIb2 (C)
 IIIb4 (P)	 IIIb3 (C)
 IIIb4a (P)	 IIIb4 (C)
 IIIc (P)	 III4 (C) - Eel

	<i>Corsi d'acqua soggetti a fascia di rispetto di inedificabilità assoluta di m 10 dal piede dell'argine o sponda naturale</i>
	<i>Processi di dissesto lineare: intensità/pericolosità molto elevata (EeL) comportante una fascia di rispetto di m 10 dal piede dell'argine artificiale o dalla sponda naturale</i>
	<i>Punti critici del reticolo idrografico minore: sezioni insufficienti al deflusso della portata liquida di progetto</i>
	<i>Punti critici del reticolo idrografico minore: sezioni insufficienti ai sensi della direttiva di attuazione dell'art. 15 del PSFF (Agosto 1999) [già indicati con una stella rossa]</i>
	<i>Limite dell'area soggetta all'onda di piena per collasso dei bacini artificiali</i>
	<i>Perimetro di frana attiva</i>
	<i>Perimetro di frana stabilizzata</i>

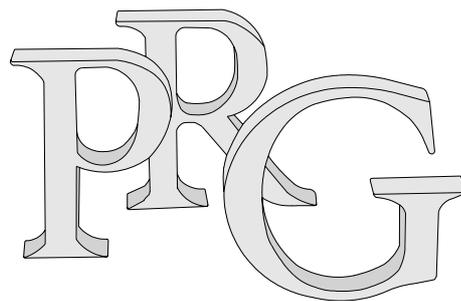
<i>Piano Stralcio per l'Assetto idrogeologico PAI approvato con DPCM il 24/05/2001 e s.m.i.</i>	
	<i>Limite tra la fascia A e la fascia B</i>
	<i>Limite tra la fascia B e la fascia C</i>
	<i>Limite esterno della fascia C</i>
	<i>Limite di progetto tra la fascia B e la fascia C</i>
<i>Dividente tra le classi geologiche dell'area di pianura e dell'area di collina</i>	

Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica
e dell' idoneità all' utilizzazione urbanistica



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

Estratto scala 1:5.000



Piano Regolatore Generale - Variante n° 160

Adeguamento del Piano Regolatore Generale
alla L.R. n. 28/1999 alla D.C.R. n. 563-13414/1999
ai sensi dell'articolo 16 dei Criteri Commerciali
per il riconoscimento delle zone di insediamento commerciale

Divisione Urbanistica ed Edilizia Privata
Settore Strumentazione Urbanistica

Direttore di Divisione : Dott. Paola VIRANO

Dirigente di Settore: Arch. Rosa GILARDI

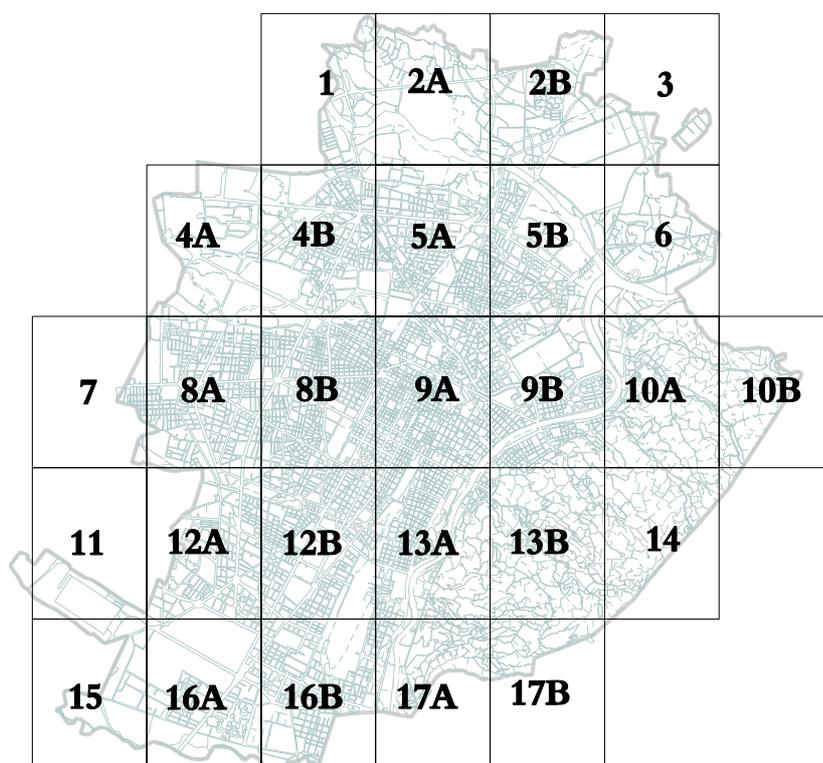
Allegati Tecnici

Ambiti di insediamento commerciale

Tavola n. 17

Elaborazione Marzo 2008

Foglio n.



LEGENDA

	Localizzazioni L2
	Sezioni Addensamento A1
	Sezioni Addensamenti A1 - A2
	Sezioni Addensamento A2
	Sezioni Addensamenti A2 - A3
	Sezioni Addensamenti A2 - A4
	Sezioni Addensamento A3
	Sezioni Addensamenti A3 - A4
	Sezioni Addensamento A4
	Limite Sistema e denominazione
	Zona Urbana Centrale Storica
	Zone Urbane Storico Ambientali
	Sezioni di Censimento
	Confine comunale



