



Allegato n°

alla DC

**CITTA' DI TORINO**  
DIVISIONE URBANISTICA E TERRITORIO  
AREA URBANISTICA E QUALITA' DELL'AMBIENTE COSTRUITO  
**PROGETTO SPECIALE PIANO REGOLATORE**  
VIA MEUCCI N°4



## **PROPOSTA TECNICA DEL PROGETTO PRELIMINARE**

(AI SENSI DELL'ARTT. 14 E 15 DELLA LUR N. 56/1977 E SMI)

### **APPENDICI ALLE NTA**

*APPENDICE 1 - Tavole Normative*

*APPENDICE 2 - Parametri Edilizi*

*APPENDICE 3 - Aree e Zone con prescrizioni particolari*

*APPENDICE 4 - Programmi di Riqualificazione Urbana (PRIU) e Programmi Integrati (PRIN)*

*APPENDICE 5 - Interventi attuati con L.106/2011*

*APPENDICE 6 - Schede Paesaggistiche*

### **PROGETTISTA E RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

Arch. Rosa GILARDI

(documento firmato digitalmente ai sensi art. 20 e ss. Del D.lgs 82/2005 e s.m.i.)

### **GRUPPO DI COORDINAMENTO**

Arch. Donato GUGLIOTTA   Arch. Giacomo LEONARDI   Arch. Liliana MAZZA   Ing. Labeled WASSEL

### **CON I COMPONENTI L'UFFICIO DEL PIANO**

Torino, Maggio 2020

# **APPENDICE N. 1 ALLE N.T.A. DI PRG**

## **TAVOLE NORMATIVE**

## TAVOLA NORMATIVA N°1

**Zone storico ambientali I-II-III**

Sono classificate di categoria B secondo il D.M. 2/4/1968, di recupero ai sensi della L. 457/78 e di completamento ai sensi dell'art. 13 terzo comma lettera f) della L.U.R.

Interventi ammessi

Edifici di particolare interesse storico ed edifici caratterizzanti il tessuto storico	I tipi di intervento sono specificati all'art. 15 e definiti nell'allegato A
Edifici privi di particolare interesse storico e non caratterizzanti il tessuto storico	<p>Manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, sostituzione, completamento e demolizione.</p> <p>Gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo senza cambio di destinazione d'uso sono ammessi su tutti gli edifici anche in contrasto con le destinazioni di piano (v. art. 3.1).</p> <p>Gli interventi di sostituzione edilizia e di completamento devono rispettare i parametri sotto riportati</p> <hr/> <p>Sugli edifici ricadenti su aree destinate dal P.R.G. a viabilità sono consentiti unicamente gli interventi di manutenzione ordinaria, e straordinaria, restauro e risanamento conservativo senza cambio di destinazione d'uso (v. art. 3.1).</p> <hr/> <p>L'installazione di impianti tecnologici (riscaldamento, condizionamento, cabine elettriche, ascensori, ecc...) non comporta il rispetto dei parametri urbanistici ed edilizi (v. art. 1.3 lett. c).</p> <hr/> <p>Gli interventi di ristrutturazione edilizia, le sopraelevazioni di edifici e gli ampliamenti di edifici mono e bifamiliari non sono soggetti al rispetto delle distanze dal filo stradale o edilizio.</p> <hr/> <p>I cambiamenti di destinazione d'uso con o senza opere sono sempre consentiti qualora siano indirizzati verso le destinazioni d'uso ammesse dal piano.</p>

Tipi di intervento (Art.1.3)	Aree normative (Art.9)	Parametri	Interventi interni all'area normativa	
e) sostituzione edilizia f1) f2) completamento i) nuovo impianto	Re1-Re2-Di Se (int. gen.) (v. Art. 9 oltre standard) Sp	H max: 21 m nel rispetto del R.E. Spessore del corpo di fabbrica: 14 m. max Costruzioni in aderenza o sul confine o, in caso di pareti finestrate, esistenti alla data di adozione della variante n. 109 al PRG approvato in data 24 maggio 1995, distanza tra fabbricati $\geq$ 10 m. Rispetto del filo stradale o edilizio	I parcheggi devono essere realizzati nel sottosuolo e fuori terra secondo le prescrizioni dell'area normativa di appartenenza	Gli spazi di confrontanza delle fronti interne devono essere liberati per una profondità pari alla nuova altezza delle fronti fatta eccezione per i fabbricati e i bassi fabbricati, anche non specificatamente individuati dal piano, coevi e coerenti con l'impianto del fabbricato principale, se classificato "di particolare interesse storico" o "caratterizzante il tessuto storico", che devono seguire le prescrizioni dell'art.26
	Se (v. art.9) Ex Art.21 LUR Ex Art.22 LUR	H max: 21 m nel rispetto del R.E. Costruzioni in aderenza o su confine	I parcheggi pubblici o afferenti le attività di servizio insediate sono sempre ammessi	Gli interventi di adeguamento funzionale e gli ampliamenti di attrezzature sociali, sanitarie e ospedaliere pubbliche non sono soggette al rispetto dei parametri relativi all'indice di copertura e all'ampiezza dei cortili stabiliti dal R.E.
Le aree normative comprese nelle zone a verde privato con preesistenze edilizie sono soggette ai disposti dell'art.5.1				

NOTE	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Le prescrizioni relative alle aree normative sono soggette ai combinati disposti degli artt. 7.2 e 9 della presente tavola normativa</li> <li>- Verso gli spazi pubblici non sono ammessi piani arretrati oltre l'altezza massima consentita né terrazzini nelle falde dei tetti</li> <li>- L'apertura di nuove strade sia pubbliche che private e la delimitazione di nuovi spazi pubblici o di uso pubblico all'interno delle aree normative determinano nuovi fili stradali o edilizi</li> <li>- In caso di più fili stradali (o edilizi) è richiesto il rispetto di quello più idoneo a conseguire un corretto insediamento ambientale</li> <li>- I completamenti f1) non sono soggetti all'obbligo dell'allineamento sul filo stradale o edilizio (v. art. 1.3)</li> </ul>
------	--

PRESCRIZIONI PARTICOLARI	<p>Gli interventi devono rispettare il contenuto dei progetti di riqualificazione dello spazio pubblico, se già predisposti dall'Amministrazione.</p> <p>Qualora tali progetti non siano ancora stati predisposti dall'Amministrazione, gli interventi di sostituzione, completamento e nuovo impianto devono rispettare gli indirizzi di cui all'art. 16.2 e inserirsi correttamente nel contesto tipologico degli edifici adiacenti se di pregio.</p> <p>Gli interventi di ristrutturazione urbanistica non sono consentiti.</p>
--------------------------	--

MODALITA' ATTUATIVE	Titoli abilitativi edilizi. Per gli interventi di nuovo impianto (v. art. 1.3 lett. i) il permesso di costruire è subordinato alla stipula di convenzione ex art.49 comma 4 della LUR, secondo le modalità riportate all'art. 3.1; per gli interventi di completamento, nuovo impianto riguardanti gli interventi eccedenti i 4000 mq si applica l'art. 3.1
---------------------	---

TAVOLA NORMATIVA N°2  
**Zone storico ambientali IV-XXX**

I.F. della zona normativa in cui ricadono.

Sono classificate di categoria B secondo il D.M. 2/4/1968, di recupero ai sensi della L.457/78 e di completamento ai sensi dell'art. 13 terzo comma lettera f) della L.U.R.

Interventi ammessi

Edifici di particolare interesse storico ed edifici caratterizzanti il tessuto storico	I tipi di intervento sono specificati all'art. 15 e definiti nell'allegato A
Edifici privi di particolare interesse storico e non caratterizzanti il tessuto storico	<p>Manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, sostituzione, completamento e demolizione. Gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo senza cambio di destinazione d'uso sono ammessi su tutti gli edifici anche in contrasto con le destinazioni di piano (v. art. 3.1).</p> <p>Gli interventi di sostituzione edilizia e di completamento devono rispettare i parametri sotto riportati.</p> <p>Sugli edifici ricadenti su aree destinate dal P.R.G. a viabilità sono consentiti unicamente gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e restauro e risanamento conservativo senza cambio di destinazione d'uso (v. art. 3.1).</p> <p>L'installazione di impianti tecnologici (riscaldamento, condizionamento, cabine elettriche, ascensori,...) non comporta il rispetto dei parametri urbanistici ed edilizi (v. art. 1.3)</p> <p>Gli interventi di ristrutturazione edilizia, le sopraelevazioni di edifici e gli ampliamenti di edifici mono e bifamiliari sono soggetti al rispetto dei parametri edilizi limitatamente alle lettere a) b) d) e) di cui all'art. 1.2 e urbanistici della relativa zona normativa fatti salvi i disposti dell'art. 1.3.</p> <p>Gli interventi di ristrutturazione edilizia di tipo d3) nell'area normativa Mip sono soggetti al rispetto dei parametri edilizi limitatamente alle lettere a) b) c) d) e) di cui all'art. 1.2 e urbanistici della relativa zona normativa.</p> <p>I cambiamenti di destinazione d'uso con o senza opere sono sempre consentiti qualora siano indirizzati verso le destinazioni d'uso edilizie ammesse dal Piano.</p>

Tipi di intervento (art. 1.3)	Aree normative (art. 9)	Parametri	Interventi interni all'area normativa	
e) sostituzione edilizia f1) f2) completamento i) nuovo impianto g) ristrutturazione urbanistica  (Nella zona storico ambientale XXIX Cavoretto non sono consentiti gli interventi di completamento, nuovo impianto e ristrutturazione urbanistica. L'intervento di sostituzione edilizia è ammesso nel rispetto della sagoma originaria e del relativo posizionamento. Nelle rimanenti aree R5 non sono consentiti gli interventi di ristrutturazione urbanistica).	Re1	- Fabbricati realizzati con piani attuativi unitari: conferma della SLP esistente. - Fabbricati non realizzati con piani attuativi unitari: H max: come da R.E. Distanza tra fabbricati: aderenza $\geq 10$ m. Distanza da confini privati: aderenza $\geq 5$ m. Indice di copertura: $\frac{1}{2}$ del lotto (se I.F. $\leq 0,6$ mq/mq)	I parcheggi devono essere realizzati nel sottosuolo	I cortili devono essere liberati dai bassi fabbricati, pavimentati o sistemati a verde privato. Fanno eccezione i fabbricati e i bassi fabbricati, anche se non specificatamente individuati dal PRG, coevi e coerenti con l'impianto del fabbricato principale se classificato "di particolare interesse storico" o "caratterizzante il tessuto storico" che devono seguire le prescrizioni dell'art. 15.
	Re1*	H max: 12 m. Distanza tra fabbricati: $\geq 12$ m. Distanza da confini privati: $\geq 6$ m. (è ammesso l'abbinamento di due costruzioni su lotti contigui previa presentazione di progetto unitario) Indice di copertura: $\frac{1}{3}$ del lotto		
	Re5	H max: 12 m. Distanza tra fabbricati: aderenza $\geq 10$ m. Distanza da confini privati: aderenza $\geq 5$ m. Indice di copertura: max $\frac{1}{2}$ del lotto	I parcheggi devono essere realizzati nel sottosuolo o al piano terreno degli edifici	
	R4/2	I.F.: 0,20 mq/mq H max: mt.8 Distanza tra fabbricati: $\geq 18$ m. Distanza da confini privati: $\geq 9$ m. (è ammesso l'abbinamento di due costruzioni su lotti contigui previa presentazione di progetto unitario) Distanza dal filo stradale: $\geq 10$ m. Distanza dai rii (asse): $\geq 15$ m.		
	Re2-Di-Sp Se (int. gen.) (v. art. 9 oltre standard)	H max: come da R.E. Distanza tra fabbricati: aderenza $\geq 10$ m. Distanza da confini privati: aderenza $\geq 5$ m. Indice di copertura: $\frac{1}{2}$ del lotto (se I.F. $\leq 0,6$ mq/mq) Rispetto del filo stradale o del filo edilizio		
	Mip	I.F. = 1 mq/mq se I.F. zona normativa $\leq 1$ mq/mq I.F. = 1,35 mq/mq se I.F. zona normativa $\geq 1,35$ mq/mq H max: come da R.E. Distanza tra fabbricati: aderenza $\geq 10$ m. Distanza da confini privati: aderenza $\geq 5$ m. (sono sempre ammesse le costruzioni in aderenza ai confini privati non prospettanti su spazio pubblico se $H \leq 4,50$ m.) Indice di copertura: $\frac{2}{3}$ del lotto Rispetto del filo stradale o del filo edilizio	Sp-Mip-Se (int. gen.) (v. art. 9 oltre standard): I parcheggi sono ammessi in sottosuolo e in soprassuolo sono unicamente ammessi al piano terreno degli edifici purchè con affaccio sul cortile. Sp: E' sempre ammessa la realizzazione di parcheggi purchè non comporti incremento delle superfici impermeabili.	
	Se (v. art. 9) Ex art. 21 LUR Ex art. 22 LUR	I.F.: non prescritto H. max: come da R.E. Distanza tra fabbricati: aderenza $\geq 10$ m. (in parte piana); aderenza $\geq 18$ m. (in parte collinare) Distanza da confini privati: aderenza $\geq 5$ m. (in parte piana); aderenza $\geq 9$ m. (in parte collinare) Indice di copertura: $\frac{1}{2}$ del lotto (se I.F. $\leq 0,6$ mq/mq)	Se ex art.21 ed ex art.22 LUR (v. art. 9): I parcheggi pubblici o afferenti le attività di servizio insediate sono sempre ammessi.	
Le aree normative comprese nelle zone a verde privato con preesistenze edilizie di parte piana seguono le prescrizioni dell'art. 5.1, quelle di parte collinare seguono le prescrizioni dell'art. 5.2				

NOTE	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Le prescrizioni relative alle aree normative sono soggette ai combinati disposti dell'art. 9 e 7.2 e della presente tavola normativa.</li> <li>- Verso gli spazi pubblici non sono ammessi piani arretrati oltre l'altezza massima consentita né terrazzini nelle falde dei tetti.</li> <li>- Se l'I.F. è pari a 0,4 mq/mq la distanza tra pareti finestrate deve essere pari almeno all'altezza del fabbricato.</li> <li>- L'apertura di nuove strade sia pubbliche che private e la delimitazione di nuovi spazi pubblici o di uso pubblico all'interno delle aree normative determinano nuovi fili stradali o edilizi.</li> <li>- In caso di più fili stradali (o edilizi) è richiesto il rispetto di quello più idoneo a conseguire un corretto inserimento ambientale.</li> <li>- I completamenti f1) non sono soggetti all'obbligo dell'allineamento sul filo stradale o edilizio (art.1.3).</li> </ul>
------	--

PRESCRIZIONI PARTICOLARI	Gli interventi devono rispettare il contenuto dei progetti di riqualificazione dello spazio pubblico, se già predisposti dall'Amministrazione. Qualora tali progetti non siano ancora stati predisposti dall'Amministrazione, gli interventi di sostituzione, completamento e nuovo impianto devono rispettare gli indirizzi di cui all'art. 16.2 e inserirsi correttamente nel contesto tipologico degli edifici adiacenti se di pregio. gli interventi di ristrutturazione urbanistica devono uniformarsi alle modalità e agli indirizzi di cui all'art. 16.2
--------------------------	---

MODALITA' ATTUATIVE	Titoli abilitativi edilizi. Per gli interventi di nuovo impianto (v. art. 1.3 lett. i) il permesso di costruire è subordinato alla stipula di convenzione ex art.49 comma 4 della LUR, secondo le modalità riportate all'art. 3.1; per gli interventi di completamento, ristrutturazione urbanistica, nuovo impianto riguardanti gli interventi eccedenti i 4000 mq si applica l'art. 3.1. Per gli interventi di ristrutturazione edilizia di tipo d3) nelle aree normative Mip, il permesso di costruire è subordinato alla stipula di convenzione ex art. 49 della LUR, secondo le modalità riportate all'art. 3.1
---------------------	--

## TAVOLA NORMATIVA N°3

**Zone consolidate residenziali miste**

IF 2mq/mq – 1,35 mq/mq – 1 mq/mq – 0,6 mq/mq – 0,4 mq/mq

Sono classificate di categoria B secondo il D.M. 2/4/1968, di recupero ai sensi della L.457/78 e di completamento ai sensi dell'art.13 terzo comma lettera f) della LUR

## Interventi ammessi

Edifici di particolare interesse storico ed edifici caratterizzanti il tessuto storico	I tipi di intervento sono specificati all'art. 15 e definiti nell'allegato A
Edifici privi di particolare interesse storico e non caratterizzanti il tessuto storico	<p>Manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, sostituzione, completamento e demolizione. Gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo senza cambio di destinazione d'uso sono ammessi su tutti gli edifici anche in contrasto con le destinazioni di piano (v. art. 3.1). Gli interventi di sostituzione edilizia e di completamento devono rispettare i parametri sotto riportati</p> <p>Sugli edifici ricadenti su aree destinate dal PRG a viabilità sono consentiti unicamente gli interventi di manutenzione ordinaria, e straordinaria, restauro e risanamento conservativo senza cambio di destinazione d'uso (v. art. 3.1).</p> <p>L'installazione di impianti tecnologici (riscaldamento, condizionamento, cabine elettriche, ascensori, ecc...) non comporta il rispetto dei parametri urbanistici ed edilizi (v. art.1.3)</p> <p>Gli interventi di ristrutturazione edilizia, le sopraelevazioni di edifici e gli ampliamenti di edifici mono e bifamiliari sono soggetti al rispetto dei parametri edilizi limitatamente alle lettere a) b) d) e) di cui all'art.1.2 e urbanistici della relativa zona normativa fatti salvi i disposti dell'art. 1.3. Gli interventi di ristrutturazione edilizia di tipo d3) nelle aree normative Mip sono soggetti al rispetto dei parametri edilizi limitatamente alle lettere a) b) c) d) e) di cui all'art. 1.3 e urbanistici della relativa zona normativa.</p> <p>I cambiamenti di destinazione d'uso con o senza opere sono sempre consentiti qualora siano indirizzati verso le destinazioni d'uso ammesse dal piano.</p>

Tipi di intervento (art. 1.3)	Aree normative (art. 9)	Parametri	Interventi interni all'area normativa	
e) sostituzione edilizia f1) f2) completamento i) nuovo impianto g) ristrutturazione urbanistica	Re1	- Fabbricati realizzati con piani attuativi unitari: conferma della SL esistente - Fabbricati non realizzati con piani attuativi unitari: H max: come da R.E. Distanza tra fabbricati: aderenza $\geq 10$ m. Distanza da confini privati: aderenza $\geq 5$ m. Indice di copertura: $\frac{1}{2}$ del lotto (se IF $\leq 0,6$ mq/mq)	I parcheggi devono essere realizzati nel sottosuolo o al piano terreno degli edifici purché con affaccio sul cortile	I cortili devono essere interamente liberati dai bassi fabbricati e sistemati a verde
	Re1*	H max: 12 m. Distanza tra fabbricati: $\geq 12$ m. Distanza da confini privati: $\geq 6$ m. (è ammesso l'abbinamento di due costruzioni su lotti contigui previa presentazione di progetto unitario) Indice di copertura: $\frac{1}{3}$ del lotto		
	Re5	H max: 12 m. Distanza tra fabbricati: aderenza $\geq 10$ m. Distanza da confini privati: aderenza $\geq 5$ m. Indice di copertura: $\frac{1}{2}$ del lotto	I parcheggi devono essere realizzati nel sottosuolo o al piano terreno degli edifici	Contestualmente a interventi di completamento, nuovo impianto e ristrutturazione urbanistica i cortili devono essere sistemati a verde
	Re2	H max: come da R.E. Distanza tra fabbricati: aderenza $\geq 10$ m. Distanza da confini privati: aderenza $\geq 5$ m. Rispetto del filo stradale o del filo edilizio Indice di copertura: $\frac{1}{2}$ del lotto (se IF $\leq 0,6$ mq/mq)	I parcheggi devono essere realizzati nel sottosuolo o al piano terreno degli edifici purché in cortina edilizia e con affaccio sul cortile	Contestualmente a interventi di completamento, nuovo impianto e ristrutturazione urbanistica i cortili devono essere sistemati a verde
	Di Sp Se (int. gen.) (v. art.9 oltre standard)	H max: come da R.E. Distanza tra fabbricati: aderenza $\geq 10$ m. Distanza da confini privati: aderenza $\geq 5$ m. Rispetto del filo stradale o del filo edilizio Indice di copertura: $\frac{1}{2}$ del lotto (se IF $\leq 0,6$ mq/mq)	Di: I parcheggi ex art. 41 sexies L. 1150/42 e s.m.i. devono essere realizzati nel sottosuolo o al piano terreno degli edifici purché con affaccio sul cortile.	Gli interventi di adeguamento funzionale e gli ampliamenti di attrezzature sociali, sanitarie e ospedaliere pubbliche non sono soggette al rispetto dei parametri relativi all'indice di copertura e all'ampiezza dei cortili stabiliti dal R.E.
	Mip	- IF = 1 mq/mq se I.F. zona normativa $\leq 1$ mq/mq - IF = 1,35 mq/mq se I.F. zona normativa $\geq 1,35$ mq/mq H max: come da R. E.) Distanza tra fabbricati: aderenza $\geq 10$ m. Distanza da confini privati: aderenza $\geq 5$ m. (sono sempre ammesse le costruzioni in aderenza ai confini privati non prospettanti su spazio pubblico se $H \leq 4,50$ m.) Indice di copertura: $\frac{2}{3}$ del lotto Rispetto del filo stradale o del filo edilizio	Sp-Mip: è sempre ammessa la realizzazione di parcheggi. Se (vd. art. 9): I parcheggi pubblici o afferenti le attività di servizio insediate sono sempre ammessi.	
	Se (v. art. 9) Ex art. 21 LUR Ex art. 22 LUR	IF: non prescritto H max: come da R.E. Distanza tra fabbricati: aderenza $\geq 10$ m. Distanza da confini privati: aderenza $\geq 5$ m. Indice di copertura: $\frac{1}{2}$ del lotto (se IF $\leq 0,6$ mq/mq)		

## NOTE

- Le prescrizioni relative alle aree normative sono soggette ai combinati disposti dagli artt. 4.1 e 9 della presente tavola normativa.
- Verso gli spazi pubblici è ammesso un solo piano arretrato oltre l'altezza massima consentita.
- Se l'IF è pari a 0,4 mq/mq la distanza tra le pareti finestrate deve essere pari almeno all'altezza del fabbricato.
- L'apertura di nuove strade sia pubbliche che private e la delimitazione di nuovi spazi pubblici o di uso pubblico all'interno delle aree normative determinano nuovi fili stradali o edilizi.
- In caso di più fili stradali (o edilizi) è richiesto il rispetto di quello più idoneo a conseguire un corretto inserimento ambientale.
- I completamenti f1) non sono soggetti all'obbligo dell'allineamento sul filo stradale o edilizio (art. 1.3).

## MODALITA' ATTUATIVE

Titoli abilitativi edilizi diretti. Per gli interventi di nuovo impianto (v. art. 1.3 lett. i) e ristrutturazione urbanistica (art. 1.3 lett. g) il permesso di costruire è subordinato alla stipula di convenzione ex art. 49 della LUR, secondo le modalità riportate all'art. 3.1; per gli interventi di completamento, ristrutturazione urbanistica, nuovo impianto eccedenti i 4.000 mq si applica l'art. 3.1.  
Per gli interventi di ristrutturazione edilizia di tipo d3) nelle aree normative Mip, il permesso di costruire è subordinato alla stipula di convenzione ex art. 49 della LUR, secondo le modalità riportate all'art. 3.1.

## TAVOLA NORMATIVA N° 4

**Zone consolidate collinari**

I.F. 0,07 mq/mq (Re4/1) – 0,20 mq/mq (Re4/2) – 0,60 (Re4/3)

Le zone Re4/1 ed Re4/2 sono considerate di categoria C secondo il D.M. 2/4/1968.

Le zone Re4/3 sono classificate di categoria B secondo il D.M. 2/4/1968 e di completamento ai sensi dell'art. 13 terzo comma lettera f) della L.U.R.

## Interventi ammessi

Edifici di particolare interesse storico ed edifici caratterizzanti il tessuto storico	I tipi di intervento sono specificati all'art. 15 e definiti nell'allegato A
Edifici privi di particolare interesse storico e non caratterizzanti il tessuto storico	<p>Manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, sostituzione, completamento e demolizione.</p> <p>Gli interventi di manutenzione ordinaria, e straordinaria, restauro e risanamento conservativo senza cambio di destinazione d'uso sono ammessi su tutti gli edifici anche in contrasto con le destinazioni di piano (v. art. 3.1).</p> <p>Gli interventi di sostituzione edilizia e di completamento devono rispettare i parametri sotto riportati</p> <hr/> <p>Sugli edifici ricadenti su aree destinate dal P.R.G. a viabilità sono consentiti unicamente gli interventi di manutenzione ordinaria, e straordinaria, restauro e risanamento conservativo senza cambio di destinazione d'uso (v. art. 3.1).</p> <hr/> <p>L'installazione di impianti tecnologici (riscaldamento, condizionamento, cabine elettriche, ascensori, ecc...) non comporta il rispetto dei parametri urbanistici ed edilizi (v. art. 1.3)</p> <hr/> <p>Gli interventi di ristrutturazione edilizia, le sopraelevazioni di edifici e gli ampliamenti di edifici mono e bifamiliari sono soggetti al rispetto dei parametri edilizi limitatamente alle lettere a) b) d) e) di cui all'art. 1.2 e urbanistici della relativa zona normativa fatti salvi i disposti dell'art. 1.3.</p> <hr/> <p>I cambiamenti di destinazione d'uso con o senza opere sono sempre consentiti qualora siano indirizzati verso le destinazioni d'uso ammesse dal piano</p>

Tipi di intervento (art. 1.3)	Aree normative (art. 9)	Parametri		Interventi interni all'area normativa
		0,07 mq/mq (R6) – 0,20 mq/mq (R7)	0,60 mq/mq (R8)	
e) sostituzione edilizia f1) f2) completamento i) nuovo impianto	Re4/1-Re4/2-Di Se (int. gen.) (v. art. 9 oltre standard) (*) Sp (*)	H max: 8 m. Distanza tra fabbricati: $\geq 18$ m. Distanza da confini privati: $\geq 9$ m. (E' ammesso l'abbinamento di due costruzioni su lotti contigui previa presentazione di progetto unitario) Distanza dal filo stradale: $\geq 10$ m. Distanza dai corsi d'acqua naturali/artificiali e tratti tombinati <sup>1</sup>	H max: 12 m. Distanza tra fabbricati: $\geq 18$ m. Distanza da confini privati: $\geq 9$ m. (E' ammesso l'abbinamento di due costruzioni su lotti contigui previa presentazione di progetto unitario) Distanza dal filo stradale: $\geq 10$ m. Distanza dai corsi d'acqua naturali/artificiali e tratti tombinati <sup>1</sup>	- L'area libera da costruzioni deve essere sistemata a verde privato - I parcheggi devono essere realizzati in sottosuolo o al piano terreno degli edifici
	Re1-Re2	H max: come da R.E. (v. note) Distanza tra fabbricati: aderenza o $\geq 10$ m Distanza da confini privati: aderenza o $\geq 5$ m Indice di copertura: $\frac{1}{2}$ del lotto Rispetto del filo stradale o del filo edilizio		Re1: I cortili devono essere interamente liberati dai bassi fabbricati e sistemati a verde per almeno il 50%. Re2: Contestualmente a interventi di completamento, nuovo impianto e ristrutturazione urbanistica i cortili devono essere sistemati a verde almeno per il 50%
	Se (v. art. 9) Ex art.21 LUR Ex art.22 LUR	I.F. non prescritto H max: 8 m. Distanza tra fabbricati: $\geq 18$ m Distanza da confini privati: $\geq 9$ m		I parcheggi pubblici o afferenti le attività di servizio insediate sono sempre ammessi Gli interventi di adeguamento funzionale e gli ampliamenti di attrezzature sociali, sanitarie e ospedaliere pubbliche non sono soggette al rispetto dei parametri relativi all'indice di copertura e all'ampiezza dei cortili stabiliti dal R.E.
(*) I servizi di interesse generale (art. 9 oltre standard) ed i servizi privati (art. 9) hanno indice fondiario 0,20 mq/mq (Re4/2) ad eccezione ambito Villa Gualino: v. Allegato 3 "Aree con prescrizioni particolari" <sup>2</sup>				

## NOTE

- Verso gli spazi pubblici non sono ammessi piani arretrati oltre l'altezza massima consentita né terrazzini nelle falde dei tetti (v. art. 1.2).
- Le prescrizioni relative alle aree normative sono soggette ai combinati disposti degli artt. 4.2 e 9 della presente tavola normativa.
- L'apertura di nuove strade sia pubbliche che private e la delimitazione di nuovi spazi pubblici o di uso pubblico all'interno delle aree normative determinano nuovi fili stradali o edilizi.
- In caso di più fili stradali (o edilizi) è richiesto il rispetto di quello più idoneo a conseguire un corretto inserimento ambientale.
- I completamenti f1) non sono soggetti all'obbligo dell'allineamento sul filo stradale o edilizio (art. 1.3).

## MODALITA' ATTUATIVE

Titoli abilitativi edilizi

<sup>1</sup> vedi allegato B capitolo 1.1<sup>2</sup> Accordo di Programma – Delib. di Ratifica C.C. n° 72/99 del 20/04/1999

## **APPENDICE N. 2 ALLE N.T.A. DI PRG**

### **PARAMETRI EDILIZI**

La Città di Torino è dotata di uno specifico Regolamento Edilizio che viene costantemente aggiornato per adeguarlo alle mutate esigenze della Città.

Prima del 1999 i contenuti dei regolamenti edilizi comunali presenti nella Regione Piemonte erano estremamente eterogenei e presentavano da comune a comune sostanziali differenze, anche dal punto di vista terminologico e delle definizioni.

A seguito dell'approvazione del Regolamento Edilizio tipo la Regione Piemonte con la legge regionale 8 luglio 1999, n. 19 (Norme in materia di edilizia e modifiche alla legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 "Tutela e uso del suolo"), nell'intento di uniformare il territorio piemontese, ha disciplinato i criteri generali e gli indirizzi per la formazione da parte dei comuni dei regolamenti edilizi. Conseguentemente la Città nel 2004 ha approvato il Regolamento Edilizio conforme a quello tipo regionale.

Nel 2016, nell'ottica di uniformare e semplificare su tutto il territorio nazionale le terminologie e i rimandi normativi dei regolamenti edilizi comunali, la Conferenza Unificata ha sancito l'Intesa tra il Governo, le Regioni e gli Enti locali concernente l'adozione dello schema di Regolamento Edilizio-tipo previsto dall'articolo 4 del Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, composto dalle seguenti parti: Indice; Quadro delle definizioni uniformi; Ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia.

Si sottolinea che la disciplina contenuta nei regolamenti, pur basandosi su principi generali e su un insieme di definizioni uniformi, valevoli su tutto il territorio nazionale, è comunque sviluppata secondo le specificità e le caratteristiche dei territori, nel rispetto dell'autonomia locale.

La Regione Piemonte - nel ribadire che il Regolamento Edilizio Comunale disciplina le modalità costruttive degli edifici garantendo il rispetto delle normative tecnico-estetiche, igienico-sanitarie, di sicurezza e vivibilità degli immobili e delle loro pertinenze e indica i requisiti prestazionali degli stessi, con particolare riguardo al risparmio energetico - sottolinea il ruolo che lo stesso riveste in qualità di strumento tecnico per la definizione dei parametri edilizi e dei criteri per la loro misurazione, nonché per la definizione di norme costruttive uniformi in termini sia tecnici sia qualitativi da utilizzare in fase attuativa.

La Regione Piemonte, in attuazione dell'Intesa, ha quindi recepito, con deliberazione Consiglio Regionale 247-45856 del 28 novembre 2017 pubblicata sul B.U.R n. 2 del 4 gennaio 2018, lo schema di Regolamento Edilizio-tipo e le definizioni uniformi, integrato la raccolta delle disposizioni in materia edilizia, specificato e semplificato l'indice, individuato definizioni aventi incidenza sulle previsioni dimensionali dei PRG e, infine, dettato indicazioni transitorie.



A seguito del recepimento da parte della Regione Piemonte dello schema tipo nazionale, la Città di Torino ha provveduto ad adeguare il proprio Regolamento Edilizio recependo integralmente i contenuti della parte prima (definizioni uniformi nazionali) e integrando i contenuti della parte seconda, rimandando tuttavia l'efficacia delle definizioni all'approvazione di un nuovo piano regolatore o di una sua revisione o di una variante generale.

Tutto ciò premesso la Città, con la presente revisione, deve ora adeguarsi alle definizioni uniformate di cui alla Parte prima Capo I del Regolamento Edilizio.

Con l'approvazione della revisione di PRG diventeranno dunque efficaci le definizioni della parte prima del Regolamento e contestualmente perderanno efficacia le disposizioni transitorie contenute nell'allegato 1 al R.E. riportante le definizioni dei parametri urbanistici ed edilizi difformi rispetto a quelli presenti nella parte prima.

Nel presente documento vengono riportate le definizioni dei parametri urbanistici ed edilizi, opportunamente rimodulate e aggiornate in coerenza ai contenuti della Parte prima, capo I del R.E, non presenti o non esaustive nell'art. 1.2 del volume 1 delle NTA, ma comunque necessarie a disciplinare le modalità costruttive degli edifici garantendo sia in termini tecnici, sia qualitativi, il rispetto e l'uniformità delle tipologie e dei caratteri tipici del tessuto urbanizzato della Città.

La finalità è dunque quella di uniformare i riferimenti delle entità fisiche che intervengono significativamente nella disciplina delle trasformazioni d'uso del suolo e degli interventi sul patrimonio edilizio esistente.

Le definizioni fornite nella presente appendice coesistono con quelle del Volume 1 delle NTA in quanto di maggior dettaglio.

In particolare vengono trattati i seguenti parametri:

1. Altezza dei fronti della costruzione;
2. Numero dei piani della costruzione;
3. Distanza tra le costruzioni, della costruzione dal confine, della costruzione dal ciglio o confine stradale;
4. Superficie coperta della costruzione;
5. Superficie utile netta della costruzione;
6. Volume della costruzione;
7. Locali nei piani seminterrati e sotterranei;
8. Vano scala;
9. Soppalchi;
10. Terrazzi;
11. Sagoma.

## 1. Altezza dei fronti della costruzione (HF)

- a) Si definiscono fronti della costruzione le proiezioni ortogonali verticali delle singole facciate, compresi gli elementi aggettanti o arretrati e la copertura.
- b) L'altezza del fronte o della parete esterna di un edificio è delimitata:
- all'estremità inferiore, dalla quota del terreno posta in aderenza all'edificio prevista dal progetto;
  - all'estremità superiore, dalla linea di intersezione tra il muro perimetrale e la linea di intradosso del solaio di copertura, per i tetti inclinati, ovvero dalla sommità delle strutture perimetrali, per le coperture piane.
- c) L'ultimo solaio è quello che sovrasta l'ultimo spazio abitabile o comunque agibile, compresi i sottotetti che posseggano i requisiti tecnico-funzionali e fisici per essere considerati abitabili o comunque agibili e non siano riconducibili ai volumi tecnici di cui al successivo capoverso g).
- d) Il filo di gronda è dato dall'intersezione della superficie della facciata con il piano orizzontale tangente al punto più basso della parte aggettante della copertura.
- e) L'altezza del fronte si calcola come differenza di quota tra l'estremità superiore e inferiore e si misura in metri [m], senza tenere conto degli accessi ai piani interrati costituiti da rampe, scale e viabilità privata.

La linea di spicco è data dall'intersezione della superficie del terreno naturale o del terreno sistemato, se a quota inferiore, con la superficie della facciata della costruzione.

- f) Nel caso in cui l'ultimo solaio non presenti andamento orizzontale, l'altezza virtuale della linea di estradosso rispetto al piano di calpestio sottostante, è convenzionalmente ricavata dividendo il volume dell'ultimo spazio di cui al capoverso c) (comprensivo degli spessori dei tamponamenti verticali e dell'ultimo solaio) per la superficie lorda (SL) corrispondente, al netto di eventuali soppalchi.
- g) Dal computo dell'altezza dei fronti sono esclusi i volumi tecnici come definiti all'articolo 31 del R.E.

Sono pertanto escluse le opere di natura tecnica che è necessario collocare al di sopra dell'ultimo solaio, quali torrioni dei macchinari degli ascensori, torrioni delle scale, camini, torri di esalazione, ciminiera, antenne, impianti per il riscaldamento e per il condizionamento, impianti per l'utilizzo di fonti energetiche alternative, opere e manufatti utili a prevenire le cadute dall'alto. Eventuali quinte perimetrali per isolamento acustico e visivo non possono avere sviluppo in altezza superiore al 15% dell'altezza competente al fabbricato; è in ogni caso consentita una altezza di 3,00 metri.

h) Non si considerano fronti di un fabbricato le pareti verticali di abbaini e quelle prospettanti su terrazzini - realizzati con le caratteristiche previste all'articolo 124, comma 4 del R.E., fatto salvo quanto previsto dall'allegato A alle NTA di PRG - ricavati entro la sagoma del tetto, purché collocate tra di loro a distanza non inferiore al doppio della loro larghezza.

i) Per il territorio collinare a levante del fiume Po, in caso di costruzione a gradoni, l'altezza dei fronti arretrati è da riferire alla quota minore delle linee di spicco dei fronti più a valle.

l) L'altezza massima dei fronti della costruzione HF è determinata dalla larghezza delle vie pubbliche o private con le quali confrontano e dalle dimensioni dei cortili o spazi liberi sui quali prospettano.

m) Per quanto concerne le vie pubbliche il valore risulta dalle seguenti formule:

- per vie di larghezza L fino a 12,40 metri

$$HF = 1,5 L$$

- per vie di larghezza L superiore a 12,40 metri

$$HF = 14,50 + L/3$$

- per vie, corsi o piazze di larghezza L non inferiore a 18,00 metri

$$HF = 1,1 (14,50 + L/3)$$

Dove (L) è la larghezza della via, corso o piazza risultante dalle previsioni del PRG, compresa l'eventuale fascia centrale prevista a verde e gli eventuali arretramenti destinati a verde nel rispetto delle prescrizioni di cui all' articolo 108 del R.E..

n) Nel caso in cui un edificio venga a trovarsi di fronte allo sbocco di una via, la larghezza L è quella che si determina conducendo una linea da uno all'altro degli spigoli angolari dei controstanti fabbricati. Quando i lati della via non sono paralleli, la larghezza L è la media del tratto prospiciente l'edificio interessato.

o) Quando un fabbricato d'angolo prospetti su vie di diversa larghezza, l'altezza HF viene determinata in ragione della larghezza della via maggiore per tutta la parte prospiciente questa e per un tratto del risvolto verso la via minore lungo quanto è profondo il corpo di fabbrica sino ad un massimo di 14,00 metri. La rimanente parte di tale risvolto ha l'altezza HF competente a tale via minore.

p) Qualora la lunghezza della fronte della proprietà verso la via minore superi la profondità del braccio di fabbrica anzidetto di non oltre 4,00 metri, è permessa, per tutta la lunghezza di detta fronte, l'altezza determinata dalla via maggiore.

q) Nel caso di fabbricati ad angolo smussato su due vie di larghezza diversa, il risvolto di maggiore altezza verso la via minore, di lunghezza non superiore allo spessore del corpo di fabbrica nella via maggiore e non superiore al valore massimo di 14,00 metri, è computabile a partire dallo smusso anziché dall'angolo degli allineamenti delle vie. In tal caso l'allineamento dello smusso deve formare angoli uguali con gli allineamenti delle vie e di valore superiore a 45° ed il lato dello smusso non può avere lunghezza superiore a 3,00 metri.

r) L'altezza HF può essere superata, in alcune parti di ciascuna facciata, di non oltre metri 4,00, purché l'eccedenza di superficie che ne risulta sia compensata da corrispondente riduzione, in altra parte della stessa facciata. Tale riduzione dovrà essere determinata con altezza non superiore al doppio di quanto incrementato.

s) Oltre le altezze massime sopra stabilite, ed esclusivamente per edifici prospettanti vie di larghezza non inferiore a 11,00 metri, può essere consentita la realizzazione di un piano arretrato contenuto nella sagoma delimitata dal piano inclinato di 40° con l'orizzonte e passante per il piano dell'estradosso del terrazzino del piano arretrato alla distanza di un metro dal filo di fabbricazione. Oltre detta sagoma limite sono consentiti unicamente cornicioni aggettanti non oltre 0,70 metri, nonché le opere di cui al capoverso g) del presente articolo.

t) HF non può superare il valore massimo di 27,50 metri salvo il caso in cui l'ampiezza L della via pubblica o privata di confrontanza sia di almeno 35,00 metri nel qual caso HF può raggiungere il valore massimo di 35,00 metri fermo restando il rispetto della relativa regola di cui al capoverso m) e le verifiche di cui all'articolo 126, comma 4 del R.E.; oltre all'altezza massima di 35,00 metri non sono mai consentiti piani arretrati. Per la zona a levante del fiume Po HF non può superare il valore massimo di 15,00 metri, ed oltre tale altezza non sono consentiti piani arretrati.

u) Rispetto ai cortili l'altezza dei fronti HF è determinata ai sensi dell'articolo 126 del Regolamento Edilizio.

v) Nel caso in cui le testate (fianchi) non presentino balconi, logge, ed aperture in genere, salvo quelle riferite ai soli servizi igienici, l'altezza consentita è quella delle adiacenti facciate con il solo obbligo del rispetto delle distanze da confine.

## **2. Numero dei piani della costruzione (NP)**

- a) Il numero dei piani della costruzione è quello dei piani abitabili o agibili - compresi quelli formati da soffitte e da spazi sottotetto, ad esclusione di quelli aventi le caratteristiche richiamate al precedente punto 1g), e di quelli seminterrati che emergano dal suolo per più di 1,20 metri, misurati dal più alto dei punti dell'intradosso del solaio di copertura, al più basso dei punti delle linee di spiccato perimetrali, come definite al precedente punto 1e); sono comunque esclusi dal computo gli eventuali soppalchi.
- b) Dal computo del numero dei piani sono esclusi quelli delimitati a livello superiore dalle falde inclinate delle coperture.

## **3. Distanza tra le costruzioni (DF), della costruzione dal confine (DC), della costruzione dal ciglio o confine stradale (DS)**

- a) Le distanze di cui al titolo del presente articolo sono misurate in metri [m] e riferite al filo di fabbricazione della costruzione.
- b) Il filo di fabbricazione, ai fini della presente norma, è dato dal perimetro esterno delle pareti della costruzione, o in loro mancanza, dei piani circoscritti alle strutture portanti verticali, con esclusione degli elementi decorativi, dei cornicioni, delle pensiline, dei balconi e delle altre analoghe opere, aggettanti per non più di 1,50 metri; in caso di maggiore sporgenza la distanza è da misurarsi dall'estremità dell'oggetto; sono inclusi nel perimetro anzidetto i "bow window", le logge e i loggiati, le verande, gli elementi portanti verticali in risalto, gli spazi porticati, i vani semiaperti di scale ed ascensori.
- c) La distanza tra:
- c1) filo di fabbricazione di una costruzione e il filo di fabbricazione di un'altra costruzione frontistante (DF), è rappresentata dalla lunghezza del segmento minimo congiungente i due fili di fabbricazione;
  - c2) filo di fabbricazione di una costruzione e il confine della proprietà (DC), è rappresentato dalla lunghezza del segmento minimo congiungente il filo di fabbricazione della costruzione e il confine di proprietà antistante;
  - c3) filo di fabbricazione di una costruzione e una strada (DS), è rappresentata dalla lunghezza del segmento minimo congiungente il filo di fabbricazione della costruzione ed il confine di una strada o, in assenza di questo, il ciglio di una strada.

Ai fini della misurazione della distanza di cui al precedente capoverso c1) non sono considerate costruzioni i bassi fabbricati come definiti nel PRG.

Non è, in ogni caso, consentita la formazione di spazi scoperti tra pareti chiuse di larghezza inferiore a 3,00 metri, esclusi quelli determinati dalla installazione di ascensori a servizio di edifici già esistenti.

## **4. Superficie coperta della costruzione (SC)**

- a) La superficie coperta è l'area, misurata in metri quadrati [mq], della proiezione sul piano orizzontale del massimo ingombro della costruzione emergente dal terreno, delimitata dalle superfici esterne delle pareti perimetrali, o in loro mancanza, dai piani verticali circoscritti alle strutture portanti, compresi tutti i vani, i volumi e gli spazi praticabili o agibili quali "bow window" e sporti continui, logge e loggiati, compresi i vani chiusi o semiaperti di scale ed ascensori, dei porticati e di eventuali locali tecnologici ed altre analoghe strutture.
- b) Sono esclusi dal computo della superficie coperta gli elementi decorativi o funzionali (cornici, cornicioni, pensiline e balconi aperti a sbalzo ed altre analoghe opere) aggettanti per non più di 1,50

metri dal filo di fabbricazione, nonché le opere su edifici esistenti dirette al superamento delle barriere architettoniche.

### **5. Superficie utile netta della costruzione (SUN)**

a) La superficie utile netta, misurata in metri quadrati [mq], è la somma delle superfici utili nette di tutti i piani - entro e fuori terra, sottotetto abitabile o agibile compreso - ricavate deducendo dalla SL, tutte le superfici non destinate al calpestio.

b) Le soglie di passaggio da un vano all'altro e gli sguinci di porte e finestre sono convenzionalmente considerate superfici non destinate al calpestio fino ad una profondità massima di 0,50 metri e, come tali, sono dedotte dalle superfici lorde; soglie e sguinci di profondità maggiore saranno invece computati per intero come superfici destinate al calpestio.

### **6. Volume della costruzione (V)**

a) Il volume della costruzione, misurato in metri cubi [mc] è la somma dei prodotti della superficie lorda (SL) di ciascun piano, al netto di eventuali soppalchi, per l'altezza misurata tra i livelli di calpestio del piano medesimo e del piano superiore.

b) Per l'ultimo piano, sottotetto abitabile o agibile compreso, l'altezza di cui sopra è quella tra il livello di calpestio e l'estradosso dell'ultimo solaio o in sua assenza l'estradosso della superficie di copertura.

c) Nel caso in cui l'ultimo solaio non presenti andamento orizzontale, si ricava convenzionalmente l'altezza virtuale alla quale è situata la linea di estradosso rispetto al piano di calpestio, seguendo il procedimento descritto al punto 1f).

d) Incrementi volumetrici, non reiterabili, inferiori a 120,00 metri cubi non richiedono il reperimento dei corrispondenti spazi a parcheggio. In caso di superamento di tale soglia, anche a seguito di più interventi successivi, dovranno essere reperiti gli spazi a parcheggio relativi al totale degli incrementi volumetrici effettuati.

### **7. Locali nei piani seminterrati e sotterranei**

a) Si definisce seminterrato un locale che abbia altezza libera netta fuori terra di almeno 1,00 metro e porzione interrata inferiore a 2/3 dell'altezza del locale stesso.

### **8. Vano scala**

a) Si definisce vano scala, ai fini delle verifiche inerenti la SL, lo spazio delimitato dalle pareti perimetrali del corpo scala e contenente le rampe, i pianerottoli interpiano, il pianerottolo di arrivo o di partenza delle rampe. Si considerano, inoltre, facenti parte del vano scala gli ulteriori spazi distributivi se esclusivamente finalizzati a consentire l'accesso alle unità immobiliari non direttamente servibili tramite il pianerottolo di arrivo, sempreché di dimensione minima, in larghezza, pari a 1,50 metri e di dimensione massima, in profondità, pari a 1,50 metri. La superficie massima complessiva di tali ulteriori spazi non potrà comunque superare i 4,50 metri quadrati per piano-scala.

### **9. Soppalchi**

a) E' definita "soppalco" la superficie ottenuta mediante l'interposizione parziale di una struttura orizzontale in uno spazio delimitato da pareti, quando la superficie soprastante e quella sottostante alla struttura menzionata non vengono chiuse per ricavare nuovi vani.

b) Il soppalco non è conteggiato nel numero dei piani (NP) ai sensi del precedente punto 3; come tale non ha effetto ai fini del computo del volume (V) di cui al punto 6. La superficie del suo piano di calpestio costituisce incremento della superficie lorda di pavimento (SL) ad eccezione dei “Soppalchi destinati a uso deposito” di cui all’articolo 1.2 delle NUEA del PRG.

#### **10. Terrazzi**

a) Sono definite “terrazzi” le parti di costruzione con piano di calpestio pubblico o privato, recintate o meno da parapetto e lasciate a cielo aperto, la cui soletta di pavimento costituisce copertura di costruzione sottostante, di portico, di corso d’acqua, di suolo.

#### **11. Sagoma**

a) Conformazione planivolumetrica della costruzione fuori terra nel suo perimetro considerato in senso verticale ed orizzontale, ovvero il contorno che viene ad assumere l’edificio, ivi comprese le strutture perimetrali, nonché gli aggetti e gli sporti superiori a 1,50 metri.

## **APPENDICE N. 3 ALLE N.T.A. DI PRG**

### **AREE E ZONE CON PRESCRIZIONI PARTICOLARI**



**ARTICOLO 19 “Disposizioni transitorie e finali” NTA**  
**PROPOSTA TECNICA DEL PROGETTO PRELIMINARE**  
**REVISIONE PRG**  
**“ESTRATTO N.U.E.A. PRG VIGENTE**  
**ARTICOLI: 8 - 10 - 12 - 13 - 14 - 16 - 17 - 19 – 25”**

**AREE E ZONE CON PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

- Elenco Aree e Zone con Prescrizioni Particolari
- Planimetria con individuazione delle Aree e delle Zone
- Norme Aree e Zone con prescrizioni particolari:
  - Aree normative (art. 8)
  - Zona urbana centrale storica (art. 10)
  - Zone urbane consolidate residenziali miste (art. 12)
  - Zone a verde privato con preesistenze edilizie - parte piana (art. 13)
  - Zone urbane consolidate per attività produttive (art. 14)
  - Zone consolidate collinari (art. 16)
  - Zone a verde privato con preesistenze edilizie parte collinare a levante del fiume Po (art. 17)
  - Aree per verde e servizi con prescrizioni particolari comprese in ambiti di riqualificazione dello spazio pubblico (art. 19)
  - Ambiti di riqualificazione dello spazio pubblico (art. 25)

N.	Rif NUEA	Dest PRG	Aree con Prescrizioni Particolari	Circoscriz	Sup. Terr.	SLP tot	attuata	parz attuata	in corso di attuaz	non attuata
1	Art. 8 comma 11 ter	R2	CORSO REGINA MARGHERITA 104/106	C7	1218	3000	1			
2	Art. 8 comma 11 quater	R2	CORSO FRANCIA 6	C4	849					1
3	Art. 8 comma 11 quinquies	R2	BARLETTA	C2	644	2300	1			
4	Art. 8 comma 15 bis	R3	CORSO VERONA 36	C7	1147	3420	1			
5	Art. 8 comma 15 bis	R3	BARDONECCHIA	C3	7633	9000			1	
6	Art. 8 comma 29 bis	R7	VIA SABAUDIA	C8	1648	330				1
7	Art. 8 comma 29 bis	R7	CORSO CASALE	C7	2374					1
8	Art. 8 comma 37 bis	M1	PIAZZA CIRENE	C8	5296	4052				1
9	Art. 8 comma 37 ter	M1	VIA CAPELLI 85 - 87	C4	2275					1
10	Art. 8 comma 37 quater	M1	BASSE DI DORA	C4	5940	5940	1			
11	Art. 8 comma 37 quinquies	M1	AMBITO BORELLO E MAFFIOTTO	C8	13139	22000				1
12	Art. 8 comma 37 sexies	M1	UNIONE SOVIETICA	C8	17700	20000				1
13	Art. 8 comma 41 bis	M2	VIA SANSOVINO 244	C5	896		1			
14	Art. 8 comma 41 ter	M2	LANIFICIO TORINO		42700					1
15	Art. 8 comma 45	MP	CORSO ORBASSANO 412 - VIA ORBETELLO 113	C5	3152					1
16	Art. 8 comma 45	MP	VIA VIGLIANI 157	C2	2865		1			
17	Art. 8 comma 56 bis	TE	COMPLESSO EDIFICI VIA CLOTILDE, VIA BONZANIGO E CORSO REGINA MARGHERITA	C4	2090	4700				1
18	Art. 8 comma 56 ter	TE	COMPLESSO EDIFICI VIA BOLOGNA, L.GO BRESCIA, C.SO PALERMO, VIA ANCONA E VIA PISA	C7	18353	22500	1			
19	Art. 8 comma 56 quater	TE	PONTE MOSCA	C7	17308	23366				1
20	Art. 10 comma 22	SP	SCUOLA PROFESSIONALE "ENGIM CSF ARTIGIANELLI", VIA BERTOLA 64 - 68*	C1	4650		1			
21	Art. 10 comma 22	S	MUSEO DELLE ANTICHITÀ EGIZIE, VIA ACCADEMIA DELLE SCIENZE 6*	C1	4741			1		
22	Art. 10 comma 22	AT	COMPLESSO EDILIZIO ALDO MORO, TRA VIE VERDI E SANT'OTTAVIO*	C1	10319				1	
23	Art. 10 comma 22	AT	MANEGGIO CHIABLESE, VIA VERDI 9*	C1	11583		1			
24	Art. 10 comma 22	AT	PALAZZO SICCARDI, VIA BARBAROUX, VICOLO SANTA MARIA*	C1	665		1			
25	Art. 10 comma 22	AT	LICEO CLASSICO MASSIMO D'AZEGLIO, VIA PARINI 8*	C1	2303					1
26	Art. 12 comma 7	R9	AMBITO DEL VILLARETTO	C6						1
27	Art. 13 comma 5	ZVPPE	CASTELLO DELLA SAFFARONA	C4	54373					1
28	Art. 13 comma 5	ZVPPE	ABBADIA DI STURA	C6	20683		1			
29	Art. 13 comma 5 bis	ZVPPE	COMPLESSO DEL CASTELLO DEL DROSSO	C2	37567			1		
30	Art. 14 comma 11	IN	PESCARITO - AMBITO LAVAZZA	C6	88086					1
31	Art. 14	IN	AREA MICHELIN							1
32	Art. 16 comma 7	R8	MEISINO		1548					1
33	Art. 17 comma 8 bis	ZVPPE	CORSO LANZA 75 - COMPLESSO "EX SANATRIX"	C8	16000	11500				1
34	Art. 17 comma 10	ZVPPE	PRESIDIO SAN CAMILLO	C8	31751		1			
35	Art. 19 comma 13	AV	AREA OLIMPICA	C2	284387		1			
36	Art. 19 comma 14	S	Area dell'ex aeroporto Gino Lisa	C2	181454					1
37	Art. 19 comma 16	S	AREA DELL'EX ARSENALE DI BORGO DORA	C7	49687		1			
38	Art. 19 comma 16 bis	AV	COMPLESSO DEI MURAZZI DEL PO	C1	37451		1			
39	Art. 19 comma 16 ter	S	ISOLATO SAN FILIPPO	C1	8987					1
40	Art. 19 comma 17	S	AREA DEL COMPLESSO DI TORINO ESPOSIZIONI	C8	44640					1
41	Art. 19 comma 18	S	AREE DESTINATE AL POLITECNICO	C3	10489	160000	1			
42	Art. 19 comma 19	S	AREA DEL COMPENSORIO NIZZA (DEPOSITO ATM)	C8	22177		1			
43	Art. 19 comma 21 bis	S	AREA ITALGAS DI CORSO REGINA MARGHERITA 52	C7	44070	15424	1			
44	Art. 19 comma 22	S	POLO OSPEDALIERO EVANGELICO VALDESE	C8	3354		1			
45	Art. 19 comma 23	S	AREA DELLA EX - MANIFATTURA TABACCHI	C6	85237					1
46	Art. 19 comma 25	S	AREA EX ISTITUTO RICHELMY	C4	6310		1			
47	Art. 19 comma 26	SP	AREA DELL'ISTITUTO BUON PASTORE	C1	15448					1
48	Art. 19 comma 27	AV	STRADA DEL FRANCESE, VIA BELLACOMBA, TANGENZIALE NORD	C6	55884					1
49	Art. 19 comma 29	S	AREA EX "EDUCATORIO DUCHESSA ISABELLA" DI PIAZZA BERNINI 5	C3	1860		1			
50	Art. 19 comma 30	ZUTVC	AREA DELLA CONTINASSA - AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE	C6	261406		1			
51	Art. 19 comma 31	SP	AREA DI VIA PINELLI 9	C4	1189				1	
52	Art. 19 comma 32	S	VIA CHISOLA 28, NUOVO IMPIANTO MANUTENZIONE CORRENTE (IMC) SCALO LINGOTTO	C8	259440					1
53	Art. 19	S	ISTITUTO ZOOFILATTICO E COMPLESSO SCOLASTICO BODONI	C6						1
54	Art. 25 comma 12	ZUT	AMBITO REGALDI							1
55	Art. 25 comma 13	ZUT	AMBITO SPINA 4							1
data di aggiornamento tabella 18 giugno 2020										
<b>TOTALI</b>							<b>22</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>28</b>

LEGENDA

 Aree con prescrizioni particolari

 Numerazione aree con prescrizioni particolari

 Confine comunale

Fonte dati: Divisione Patrimonio, Partecipate, Facility e Sport - Aggiornamento al 24/01/2020

Cartografia numerica aggiornamento Marzo 2019 a cura del CSI-Piemonte



Pianificazione derivata dalla carta tecnica della Città di Torino  
Le strade sono state raggruppate in 8 categorie di larghezza, mantenendo gli assi nella posizione reale:

larghezza reale	larghezza di disegno
inferiore a 10 m. compreso le vie a fondo cieco nella zona collinare	15 m.
- inferiore a 10 m. non a fondo cieco (zona collinare)	20 m.
- da 11 a 12 m.	25 m.
da 14 a 19 m.	25 m.
da 20 a 26 m.	30 m.
da 27 a 33 m.	40 m.
da 34 a 43 m.	50 m.
da 44 a 53 m.	60 m.
oltre 53 m.	70 m.

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

- 11ter **Area R2 CORSO REGINA MARGHERITA 104/106**  
Area per la quale valgono le seguenti prescrizioni e parametri urbanistico-edilizi. Superficie Territoriale: mq. 1.218. La SLP max. è di mq. 3.000.  
Le destinazioni d'uso sono quelle dell'Area normativa R2.  
Al piano secondo sono inoltre ammesse le attività terziarie (v. art. 3 punto 5A).  
E' ammessa la riplasmazione dei volumi esistenti tramite interventi di demolizione, ristrutturazione, sostituzione e nuova costruzione.  
La facciata sulla via Fiocchetto (segnalata dal testo "Beni culturali ambientali nel Comune di Torino" (1984) a cura del Politecnico di Torino, Dipartimento di Casa-Città) deve essere mantenuta e valorizzata ripristinando le aperture storiche oggi tamponate.  
Per gli interventi nella presente area non è richiesto il rispetto degli articoli 40.3 (rapporto di copertura) e 40.4 (ampiezza dei cortili) del Regolamento Edilizio.  
La realizzazione di nuove volumetrie è subordinata al reperimento, ai sensi dell'art. 41 sexies della Legge 1150/1942, come modificato dalla Legge 122/1989, dei relativi parcheggi pertinenziali, che dovranno essere realizzati interrati.  
Prima del rilascio dei titoli abilitativi, per gli edifici deve essere dimostrato in sede progettuale il raggiungimento della classe energetica A) da verificare successivamente all'attuazione degli interventi.  
L'attuazione degli interventi avviene tramite Permesso di Costruire subordinato alla stipula di convenzione o di atto unilaterale d'obbligo.  
[\*] Nota variante: id 412, var. n. 213 - ex cinema hollywood , approvata il 28/02/2011 , mecc. 1100040/009

- 11quater **Area R2 CORSO FRANCIA 6**  
Area per la quale valgono le seguenti prescrizioni.  
Le destinazioni d'uso sono quelle dell'Area normativa R2.  
I parametri urbanistico-edilizi sono quelli dell'area normativa e della zona di appartenenza.  
L'altezza di gronda della porzione di edificio a lato stesso.  
Il terrazzo sulla Via Matteucci - comprensivo della porzione dell'edificio confinante in corso Francia n. 4 - deve essere mantenuto; sono fatte salve diverse valutazioni con la proprietà confinante in sede progettuale per la sua intera eliminazione.  
E' ammessa la realizzazione di un portico su Corso Francia in continuità con quello esistente negli immobili limitrofi.

Nella fase di attuazione degli interventi, sul confine con l'immobile di Corso Francia n. 8, deve essere valutata la realizzazione di una recinzione che salvaguardi le visuali in relazione all'edificio di rilevante valore storico adiacente (villino Raby).

In considerazione del contesto e in particolare della vicinanza del villino Raby, di notevole valore architettonico, gli interventi devono essere orientati alla salvaguardia e tutela degli elementi di pregio.

Il rilascio dei titoli abilitativi è subordinato alla dimostrazione, in sede progettuale, del raggiungimento della classe energetica A) da verificare successivamente all'attuazione degli interventi.

L'intervento è subordinato al reperimento, ai sensi dell'art. 41 sexies della Legge 1150/1942, come modificato dalla Legge 122/1989, dei relativi parcheggi pertinenziali, che dovranno essere realizzati esclusivamente interrati, per l'intera volumetria.

L'attuazione degli interventi avviene tramite titolo abilitativo diretto.

[\*] Nota variante: id 499, var. n. 276 - nuova variante patrimonio - 2012 , approvata il 08/04/2013 , mecc. 1300725/009

#### 11quinquies **Area R2 BARLETTA**

Area per la quale valgono le destinazioni ed i parametri urbanistici dell'area normativa e della zona di appartenenza, fatta eccezione per l'I.F.

S.L.P. max: 2.300 mq.

L'attuazione degli interventi avviene tramite titolo abilitativo subordinato alla stipula di atto unilaterale d'obbligo.

La realizzazione di nuove volumetrie è subordinata al reperimento, ai sensi dell'art. 41 sexies della Legge 1150/1942, come modificato dalla Legge 122/1989, dei relativi parcheggi pertinenziali, che dovranno essere realizzati interrati.

L'Allegato grafico alla presente scheda individua l'area di concentrazione edificatoria e l'area da cedere gratuitamente alla Città, nonché il tracciato pedonale gravato da servitù di passaggio.

Lista allegati 11033\_via\_barletta.pdf

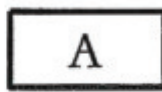
[\*] Nota variante: id 498, var. n. 275 - via barletta n. 127 , approvata il 07/03/2016 , mecc. 201600460

# Allegato grafico art. 8 comma 11 quinquies N.U.E.A.

## Legenda



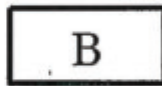
Perimetro area art.8  
comma 11 quinquies N.U.E.A.



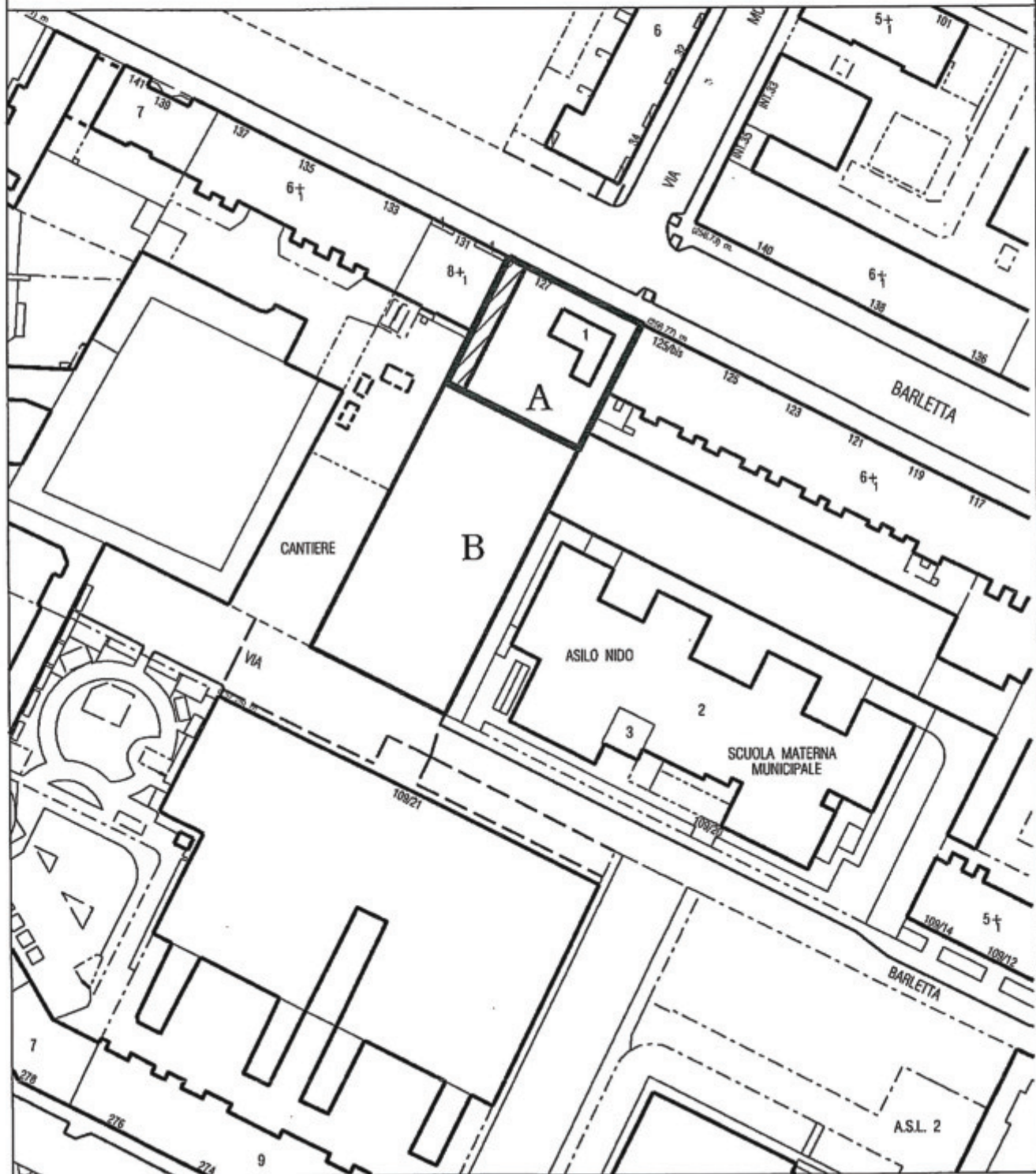
Area di concentrazione edificatoria



Passaggio pedonale larghezza  
minima metri 3.50



Area da cedere gratuitamente alla Città  
per la realizzazione di area verde a  
giardino scolastico



Estratto scala 1:1000

15 bis **Area R3 CORSO VERONA 36**

Area per la quale valgono le seguenti prescrizioni e parametri urbanistico-edilizi.

Stima della Superficie Territoriale: mq. 1.147 SLP max: mq. 3.420

Destinazioni d'uso: sono quelle dell'Area normativa R3.

Interventi ammessi:

E' ammessa la sopraelevazione di un piano e la copertura piana. Per gli interventi nella presente area non è richiesto il rispetto degli articoli 40.3 (rapporto di copertura) e 40.4 (ampiezza dei cortili) del Regolamento Edilizio.

La realizzazione di nuove volumetrie è subordinata al reperimento, ai sensi dell'art. 41 sexies della Legge 1150/1942, come modificato dalla Legge 122/1989, dei relativi parcheggi pertinenziali, che dovranno essere realizzati interrati.

L'attuazione degli interventi avviene tramite Permesso di Costruire subordinato alla stipula di atto unilaterale d'obbligo."

[\*] Nota variante: id 374, var. n. 188 - bolaffi corso verona 36 , approvata il 12/09/2011 , mecc. 1101634/009

**Area R3 BARDONECCHIA**

Area per la quale valgono le destinazioni ed i parametri urbanistico-edilizi dell'area normativa e della zona di appartenenza, con l'esclusione del parametro Indice Fondiario (I.F.) e con le seguenti ulteriori prescrizioni. SLP max: mq. 9.000

L'attuazione degli interventi avviene tramite Strumento Urbanistico Esecutivo (S.U.E.).

La realizzazione di nuove volumetrie è subordinata al reperimento, ai sensi dell'art. 41 sexies della Legge 1150/1942, come modificato dalla Legge 122/1989, dei relativi parcheggi pertinenziali, che dovranno essere realizzati interrati.

In sede di S.U.E. si dovrà valutare la coerenza progettuale con il contesto edificato.

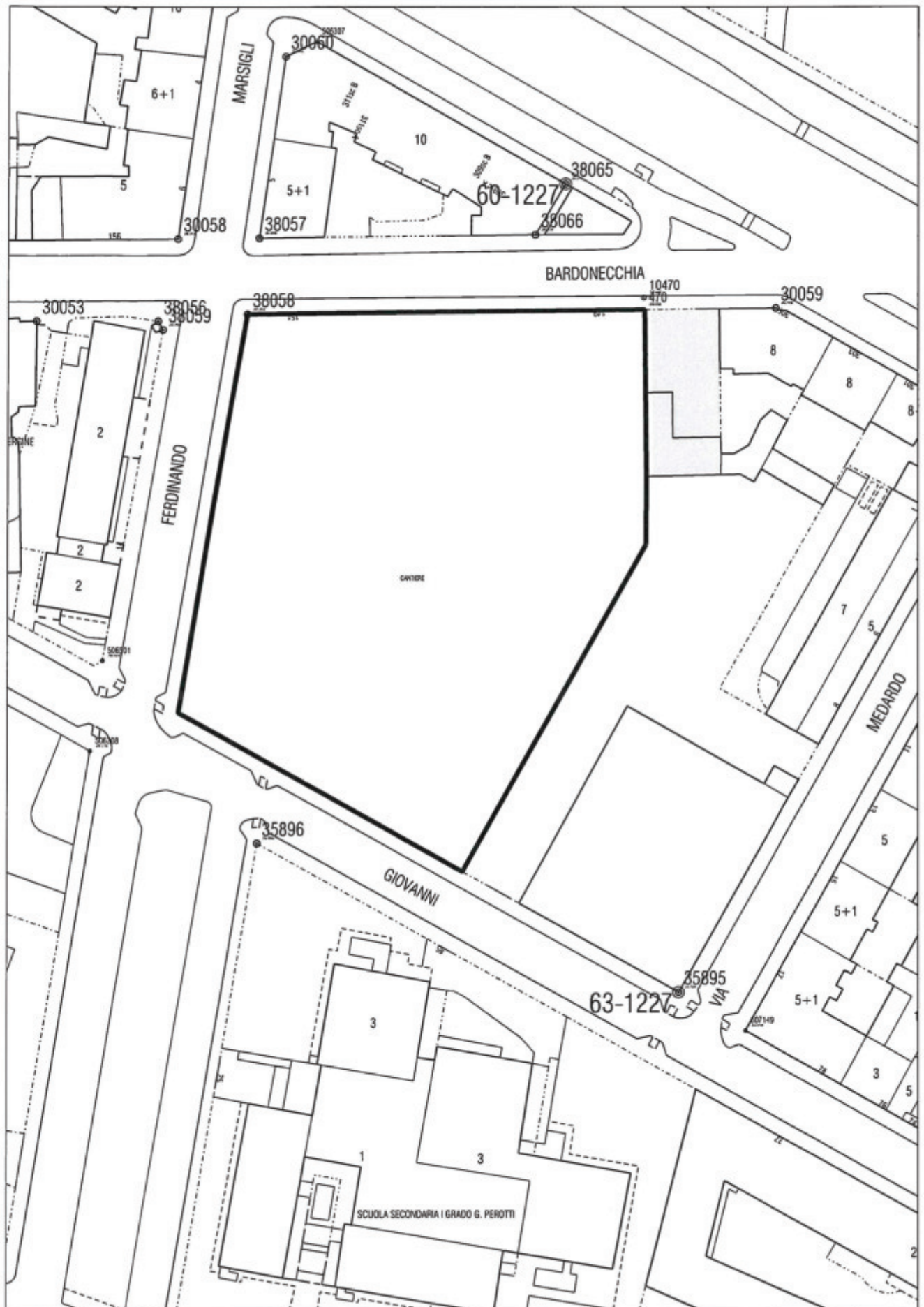
E' prescritto il raggiungimento minimo della classe energetica A o, in alternativa, il valore 2,5 del sistema di valutazione "Protocollo Itaca".

Le aree da cedere per servizi pubblici devono prioritariamente essere sistemate a verde.

[\*] Nota variante: id 527, var. n. 293 - patrimonio 2013 , approvata il 14/04/2014 , mecc. 1401403/009

# SITUAZIONE FABBRICATIVA

Estratto scala 1:1000



Area oggetto di variazione ai sensi della  
L.U.R. 56 / 1977 e s.m.i. art.17 comma 12, lettera c)  
adeguamento perimetro PEC

Area R3 con prescrizioni  
particolari "Bardonecchia"



29 bis **Area R7** con prescrizioni particolari : "via Sabaudia"  
Area per la quale valgono le prescrizioni e i parametri urbanistico edilizi della zona di appartenenza e le seguenti prescrizioni particolari.

Le utilizzazioni edificatorie generate dal lotto individuato nell'allegato grafico con la lettera A vengono realizzate nel lotto individuato con la lettera B.

E' ammessa la sopraelevazione di un piano, in deroga all'altezza massima consentita, nelle Zone consolidate collinari, per tale area normativa.



Nell'area libera da costruzioni è ammessa la realizzazione di impianti sportivi e di parcheggi privati anche a raso.

Superficie Territoriale 1.648 mq  
SLP max di nuova realizzazione: 330 mq

**Lista allegati** 10835\_art 8 comma 29 bis Area R7 con  
prescrizioni particolari via sabaudia.pdf  
[\*] Nota variante: id 448, var. n. 235 - area del molino di cavoretto - corso  
moncalieri 269,270,271 e 273 , approvata il 21/12/2011 , mecc. 1107589/009

" Area normativa R7 con prescrizioni particolari : via Sabaubia "



-  Lotto A
-  Lotto B

Estratto scala 1:1000

## **Area R7 CORSO CASALE**

Area per la quale valgono le destinazioni, le prescrizioni ed i parametri urbanistico-edilizi della zona di appartenenza, fatta eccezione per i parametri della distanza dal filo stradale e della distanza tra fabbricati.

Indipendentemente da quanto previsto dal Regolamento Edilizio, è inoltre ammesso il ribaltamento dell'altezza delle fronti e l'affaccio dei nuovi edifici sulle aree destinate a servizi pubblici sulla via San Sebastiano Po.

Il rilascio del titolo abilitativo è subordinato alla verifica del soddisfacimento delle prescrizioni individuate nella Determinazione Dirigenziale del Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali n. 313 del 13/12/2013 di esclusione dalla fase di valutazione della VAS.

[\*] Nota variante: id 527, var. n. 293 - patrimonio 2013 , approvata il 14/04/2014 , mecc. 1401403/009

## 37 bis **Area M1 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 edilizi e della profondità di manica.

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.

[\*] Nota variante: id 353, var. n. 169 - piazza cirene / via reiss romoli , adottata il 20/10/2008 , mecc. 0804914/009

## 37ter **Area M1 VIA CAPELLI 85-87.**

I parametri urbanistico-edilizi sono quelli dell'area normativa e della zona di appartenenza, fatta eccezione per la fascia riservata all'edificazione per la quale è ammesso superare il limite

stabilito dalle N.U.E.A. di m. 18 dal filo strada o filo edilizio. L'attuazione degli interventi avviene tramite Permesso di Costruire ed è subordinato alla cessione alla Città dell'area destinata ad ospitare la Biblioteca della Circoscrizione e la costituzione di una servitù di passaggio finalizzata alla connessione con il passaggio dell'immobile di Piazza Campanella n. 12, da regolamentarsi con appositi atti.

[\*] Nota variante: id 444, var. n. 231 - via capelli n.ri 85-93 , approvata il 25/05/2015 , mecc. 1407114/009

### 37quater **Area M1 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. 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.

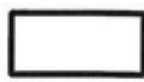

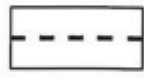

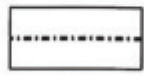
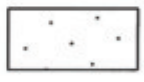
Il rilascio del titolo abilitativo è subordinato al parere favorevole dell'ENAC ed alla verifica del soddisfacimento delle prescrizioni individuate nella Determinazione Dirigenziale n. 365 del 26 novembre 2010 del Dirigente del Settore Ambiente e Territorio di esclusione della Variante n. 194 al P.R.G. dal processo di VAS.

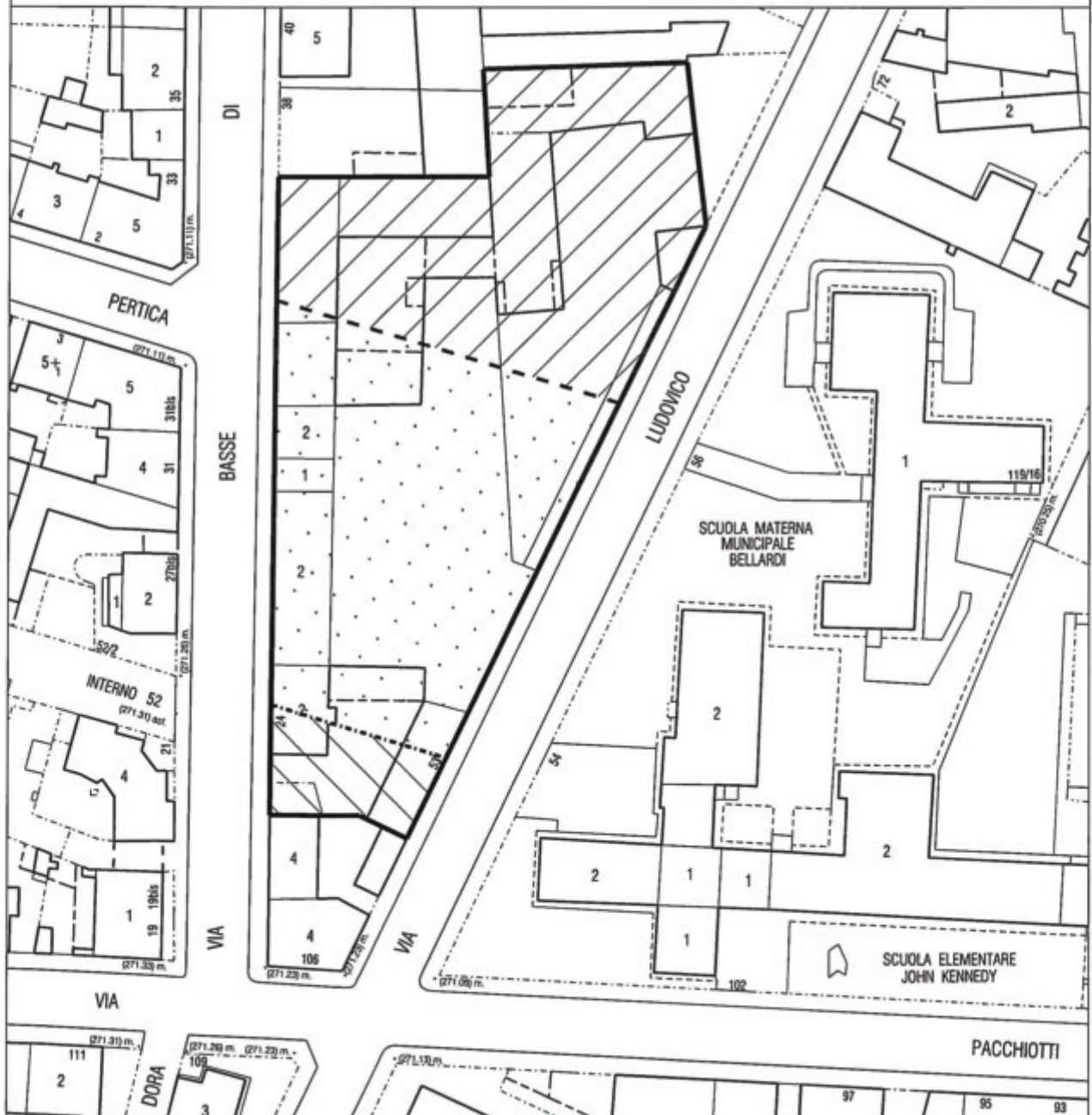
**Lista allegati** 10853\_Mod\_scheda1\_1000.pdf

[\*] Nota variante: id 382, var. n. 194 - via basse di dora , approvata il 04/06/2012, mecc. 1201841/009

# Allegato grafico art.8 comma 37 quater N.U.E.A.

## Legenda

	Perimetro area art. 8 comma 37 quater N.U.E.A.		Area di concentrazione edilizia della proprietà ( 0,7 mq slp / mq SF )
	Allineamento prescrittivo con Via Monte Pertica		Area di concentrazione edilizia della Città ( 0,3 mq slp / mq SF )
	Allineamento indicativo con Via Pietro Cossa int.52		Area da cedere



Estratto scala 1:1000

37quinques **Area M1** 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.

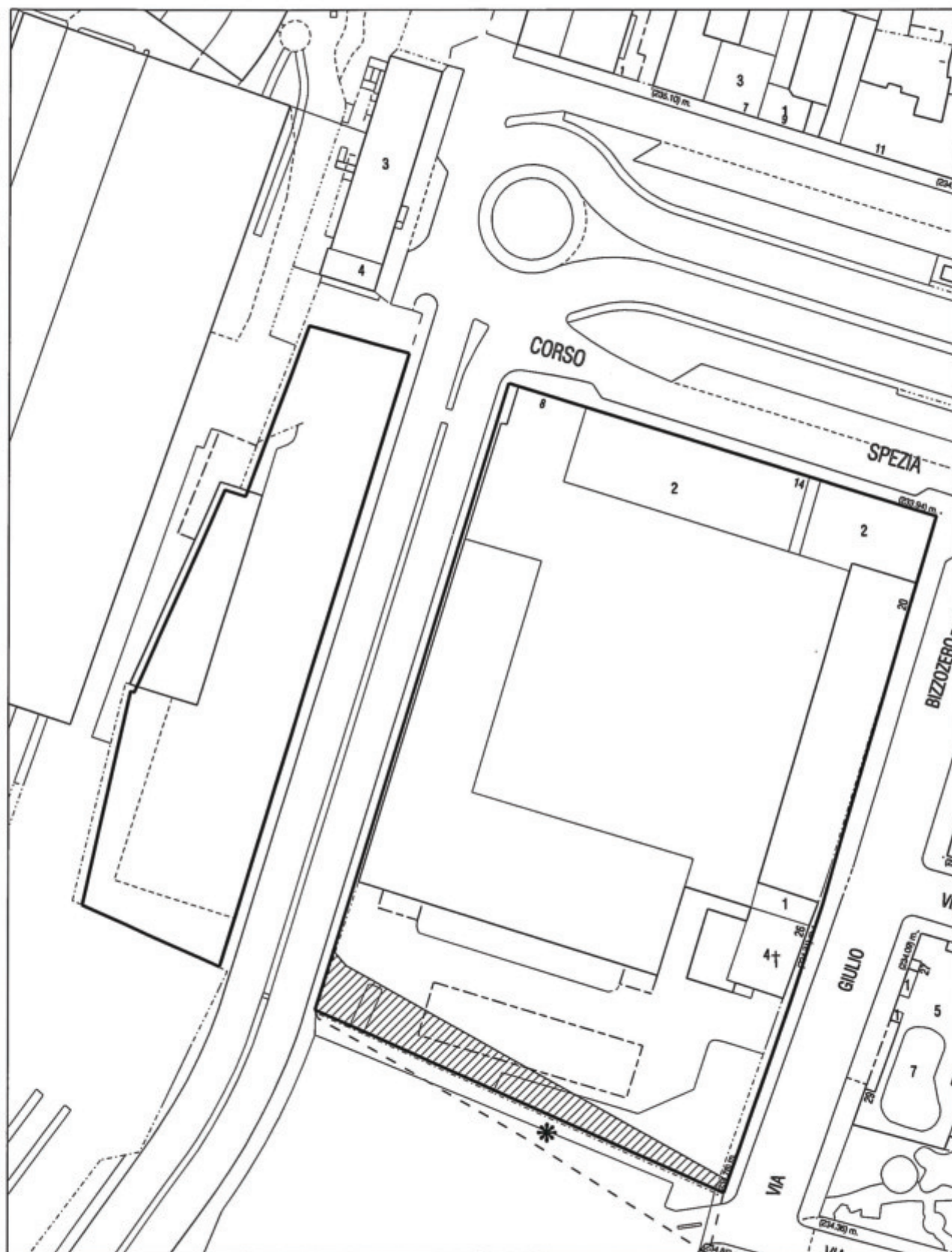
**Lista allegati** 10887\_allegato art 8 comma 37 quinquies.pdf

[\*] Nota variante: id 433, var. n. 225 - borello-maffiotto , approvata il 07/03/2011 , mecc. 1100325/009




[\*] Nota variante: id 494, variante al piano particolareggiato lingotto , approvata il 17/12/2012 , mecc. 1207645/009

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

37 sexies **Area M1 UNIONE SOVIETICA**

Area normativa M1 - Isolati misti prevalentemente residenziali con prescrizioni particolari

Superficie Territoriale stimata: mq 17.700

SLP max: mq. 20.000

L'attuazione degli interventi avviene tramite Strumento Urbanistico Esecutivo.

I nuovi insediamenti dovranno rispondere a elevati livelli di sostenibilità ambientale con certificazione riconosciuta a livello nazionale e/o internazionale, dalla quale risulti un valore medio alto della rispettiva scala di valutazione.

Sull'area valgono le destinazioni ed i parametri urbanistici dell'area normativa e della zona di appartenenza, ad eccezione dei parametri edilizi di cui all'art. 2, punto 34, comma 54, lettere a) b), i) e di cui alla dotazione di verde in piena terra, nonché dell'art. 2, punto 37, comma 57 ed il rapporto di copertura come previsto dalla Tavola Normativa n. 3.

È ammessa la realizzazione di edifici a "piastra" destinati ad A.S.P.I., la cui copertura dovrà essere realizzata a verde pensile anche con mitigazione degli eventuali impianti tecnologici.

È consentito il ribaltamento dell'altezza delle fronti e l'affaccio dei nuovi edifici sulle aree destinate a servizi pubblici. L'attuazione degli interventi è subordinata alle prescrizioni del Regolamento Edilizio, fatta eccezione per quanto attiene gli articoli 23, 30.3, 40.3, 40.4.

È ammesso l'assoggettamento all'uso pubblico delle aree per standard urbanistici. Lo Strumento Urbanistico Esecutivo dovrà prevedere una connessione pedonale sul protendimento di via Spaventa in direzione di corso Unione Sovietica.

La realizzazione di nuova S.L.P. è subordinata al reperimento, ai sensi dell'art. 41 sexies della Legge 1150/1942, come modificato dalla Legge 122/1989, dei parcheggi pertinenziali, da realizzarsi interrati o in struttura.

Il rilascio del titolo abilitativo è subordinato al soddisfacimento delle prescrizioni di cui alla D.D. n. 241 del 4 ottobre 2012 relativa alla verifica di assoggettabilità al processo di V.A.S. e di cui al Parere di compatibilità con il Piano di Classificazione Acustica Prot. 13187 del 26 settembre 2012."

[\*] Nota variante: id 472, var. n. 253 - area ex - ifas scheda normativa 12i FIAT , approvata il 04/04/2016 , mecc. 1601341/009

41 bis Area M2 con prescrizioni particolari : "via Sansovino 244"  
"Area per la quale si confermano le destinazioni d'uso della destinazione urbanistica M2 ed in aggiunta si prevedono le seguenti prescrizioni:



E' ammessa l'attività turistico ricettiva di cui all'art. 3 punto 2A delle N.U.E.A. finalizzata alla realizzazione di un residence.

Sono ammessi interventi fino alla ristrutturazione edilizia.

La realizzazione degli interventi è subordinata al reperimento dei parcheggi pertinenziali, che dovranno essere realizzati interrati in quantità minima corrispondente a quella di cui all'art. 41 sexies della Legge 1150/1942, come modificato dalla Legge 122/1989"

[\*] Nota variante: id 408, var. n. 214 - via sansovino 244 , adottata il 28/02/2011 , mecc. 1006159/009

**4lter** *Area M2 Isolati o complessi di edifici a funzione mista con forte presenza di attività produttive con prescrizioni particolari*  
**LANIFICIO DI TORINO**

*Area per la quale valgono le prescrizioni e parametri urbanistico edilizi della zona di appartenenza e le seguenti prescrizioni particolari.*

*Stima della Superficie Territoriale mq. 42.700*

*Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle delle aree M2, con l'esclusione dei depositi all'aperto e della residenza. Sono inoltre consentite le Attività di Servizio alle Persone e alle Imprese (A.S.P.I.) e le attività commerciali all'ingrosso anche di nuovo insediamento.*

*Le destinazioni commerciali e i pubblici esercizi devono essere collocate sul fronte nord-est con affaccio sulle attuali vie Sempione e Monteverdi.*

*Prescrizioni:*

*E' prevista la riqualificazione dell'intero ambito da attuarsi con particolare attenzione al complesso industriale originario del Lanificio, nonché delle palazzine in affaccio su Piazza Croce Rossa Italiana.*

*In particolare, deve essere conservato il carattere originario di architettura manifatturiera degli edifici di primo Novecento facenti parte del complesso del Lanificio, per i quali sono ammessi interventi fino alla ristrutturazione edilizia.*

*Tra i fronti est e ovest deve essere previsto uno scorcio visivo interno all'area, sul protendimento della nuova viabilità in progetto e di pari sezione, anche tramite demolizione parziale degli edifici esistenti (vedi tavola "Viabilità e percorsi ciclopedonali" del fascicolo II delle presenti norme).*

*Le recinzioni devono essere realizzate a giorno con posizionamento di siepi ed alberature.*

[\*] Nota variante: id 390, var. n. 200 - linea 2 metropolitana - quadrante nord-est di torino , adottata il 14/02/2011

**Area MP CORSO ORBASSANO 412 - VIA ORBETELLO,  
113**

Aree per le quali valgono le destinazioni ed i parametri urbanistici dell'area normativa e della zona di appartenenza. Gli interventi sono inoltre soggetti alle ulteriori seguenti prescrizioni: è esclusa la residenza; è ammesso l'insediamento di pubblici esercizi e di attività per la pratica sportiva.

**Area MP VIA VIGLIANI 157**

Fatta eccezione per la destinazione residenziale, che è esclusa, valgono le destinazioni ed i parametri dell'area normativa e della zona di appartenenza.

Il rilascio del titolo abilitativo è subordinato alla verifica del soddisfacimento delle prescrizioni individuate nella Determinazione

Dirigenziale n. 319 del 29/12/2014 del Dirigente dell'Area Ambiente relativa all'esclusione dal processo di VAS della Variante n. 280 al P.R.G.

[\*] Nota variante: id 253, var. n. 115 - variante normativa per la riduzione dell'indice territoriale delle zone produttive , approvata il 08/02/2010 , mecc. 1000213/009

[\*] Nota variante: id 497, var. n. 274 - olimpia-corso orbassano 412 , approvata il 29/04/2013 , mecc. 1301127/009

[\*] Nota variante: id 554, var. n. 303 - piano dismissioni immobiliari 2014 , approvata il 05/10/2015 , mecc. 1503359/009

56bis **Area TE** Complesso di edifici a destinazione terziaria con prescrizioni particolari compresi tra le vie Principessa Clotilde, Bonzanigo e il corso Regina Margherita.

Area per la quale valgono le seguenti prescrizioni e parametri urbanistico-edilizi.

Superficie fondiaria mq. 2090 circa

SLP max: mq 4700

Destinazioni d'uso:

Aree o complessi di edifici a destinazione terziaria di cui ai precedenti commi.

Interventi ammessi:

Fermi restando i vincoli ai tipi di intervento negli edifici caratterizzanti il tessuto storico presenti nell'area, nell'edificio ubicato al civico 163 di Corso Regina Margherita al fine di ottimizzare le connessioni distributive orizzontali e verticali sono consentiti gli ampliamenti funzionali della parte interna cortile consistenti nella riplasmazione della facciata con inserimento di parete continua con vetrata fotovoltaica risvoltante sul fronte cieco ovest dell'edificio; è inoltre ammessa la riplasmazione dei bassi fabbricati del cortile per l'insediamento del Centro per la Cultura della Strada e

l'inserimento di nuovi corpi scala.

In tale edificio è ammessa inoltre la modifica degli orizzontamenti del piano sottotetto, della geometria delle falde e l'inserimento di abbaini; in ogni caso la linea di colmo non deve superare quella dell'edificio adiacente.

Ai soli fini funzionali e distributivi è ammesso il collegamento tra l'edificio di Corso Regina Margherita 163 e la palazzina posta all'angolo tra lo stesso corso e la Via Bonzanigo nella quale sono altresì ammessi, all'interno dell'edificio, interventi fino alla ristrutturazione atti a consentire esclusivamente la realizzazione del suddetto collegamento.

La realizzazione di nuova S.L.P. con gli interventi di completamento previsti è subordinata al reperimento, ai sensi dell'art. 41 sexies della Legge 1150/1942, come modificato dalla Legge 122/1989, dei relativi parcheggi pertinenziali, che dovranno essere realizzati interrati, e contestualmente al reperimento di aree per servizi pubblici in misura pari 0,8 mq/mq S.L.P.

In alternativa alla dismissione è ammessa la monetizzazione delle aree a servizi ai sensi dell'art. 6 delle presenti Norme.

Per gli interventi nella presente area non è richiesto il rispetto degli articoli 30.3 (verde su terrapieno), 40.3 (rapporto di copertura) e 40.4 (ampiezza dei cortili) del Regolamento Edilizio.

L'attuazione degli interventi avviene tramite Permesso di Costruire subordinato alla stipula di convenzione o di atto unilaterale d'obbligo.

[\*] Nota variante: id 380, var. n. 196 - satap , approvata il 26/04/2010 , mecc. 1001810/009

56ter **Area TE** Complesso di edifici a destinazione terziaria con prescrizioni particolari, compresi tra via Bologna, largo Brescia, c.so Palermo, via Ancona e via Pisa.

Area per la quale valgono le seguenti prescrizioni e parametri urbanistico - edilizi. SLP max: mq 22.500 SLP.

Destinazione d'uso:

Aree o complessi di edifici a destinazione terziaria di cui ai precedenti commi.

Interventi ammessi:

- demolizione dei fabbricati esistenti;
- recupero degli edifici caratterizzanti il tessuto storico secondo gli interventi previsti all'art. 26 e all'Allegato A delle NUEA;
- recupero dell'edificio denominato "ex centrale" di

particolare interesse storico, gruppo 4 Edificio di valore documentario, secondo gli interventi previsti all'art. 26 ed all'Allegato A delle NUEA; sono previsti interventi di ristrutturazione edilizia e risanamento conservativo con il recupero funzionale del complesso dei fabbricati storici. Tali interventi sono finalizzati alla realizzazione di servizio pubblico con la formazione, di eventuali, nuovi volumi e superfici interne.

- nuovo impianto: costruzione di edifici fuori terra e autorimesse interrato.

La realizzazione di una nuova SLP con gli interventi previsti è subordinata al reperimento, ai sensi dell'art. 41 sexies della Legge 1150/1942, come modificato dalla Legge 122/1989, dei relativi parcheggi pertinenziali privati e dei parcheggi pubblici che dovranno essere realizzati interrati; contestualmente al reperimento di aree per servizi pubblici in misura pari 0,8 mq/mq SLP.

In alternativa alla dismissione è ammessa la monetizzazione delle aree a servizi ai sensi dell'art. 6 delle presenti Norme.

Per gli interventi nella presente area non è richiesto il rispetto: dei fili stradali in deroga a quanto previsto dalla Tavola Normativa n. 3 NUEA; dell'altezza massima in deroga dell'art. 13 R.E. per quanto riguarda i nuovi fabbricati; nonché del comma 7 dello stesso; della superficie a verde regolamentare in deroga all'art. 30 comma 3 R.E.; dell'ampiezza dei cortili in deroga all'art. 40 comma 4 R.E.

L'attuazione degli interventi avviene tramite SUE subordinato alla stipula di convenzione.

[\*] Nota variante: id 428, PROGRAMMA INTEGRATO AREA EX CENTRALE ENEL DI VIA BOLOGNA IN VARIANTE AL P.R.G. , approvata il 30/03/2011 , mecc. 1101636/009

#### 56quater **SCHEDA TE** con prescrizioni particolari: PONTE MOSCA

Sarà redatto un Piano esecutivo unitario di iniziativa privata per la riqualificazione dell'isolato con la realizzazione di un complesso a terziario e a servizi dotato di adeguato numero di aree a parcheggio.

Nel caso in cui nell'area siano previste infrastrutture ed opere soggette alle procedure di Valutazione di Impatto Ambientale ai sensi della l.r. 40/98, gli strumenti urbanistici esecutivi necessari all'attuazione delle previsioni urbanistiche saranno sottoposti alla procedura di verifica di assoggettabilità a VAS come previsto dall'allegato II della d.g.r. n. 12-8931 del 9 giugno 2008.

L'intervento di costruzione di nuovi volumi sarà preceduto dalla

demolizione degli edifici di proprietà provinciale esistenti a nord est dell'isolato (all'incrocio tra corso Brescia e via Aosta).

Parametri urbanistico-edilizi:

Superficie Territoriale dell'ambito (ST): mq 17.308

Indice Territoriale = mq/mq 1,35

Superficie Lorda di Pavimento generata (SLP):

mq 17.308 x 1,35 = mq 23.366

Prescrizioni particolari:

i parcheggi pubblici andranno realizzati separati ed indipendenti da quelli pertinenziali.

Orientamenti progettuali: le aree di concentrazione sono distribuite con la seguente modalità:

-le utilizzazioni edificatorie private nella parte sud e ovest dell'isolato (individuato dal Corso G. Cesare e il Lungo Dora Firenze)

-le aree per i servizi pubblici prevalentemente nella parte nord ed est dell'isolato.

La presenza del canale Ceronda che percorre diagonalmente l'area, andrà verificata puntualmente e dovrà essere correttamente valutata nella fase progettuale. Gli interventi attuativi devono in ogni caso rispettare le specifiche prescrizioni di carattere idrogeologico.

Dall'analisi dell'allegato B "Norme sull'assetto Idrogeologico e di adeguamento al P.A.I" al paragrafo 1.1 "Corsi d'acqua naturali/artificiali e tratti tombinati: Fasce di Rispetto e Norme di Salvaguardia".

7 Ogni nuova edificazione e/o ampliamento comportante incremento del carico antropico, che ricada a tergo delle fasce di cui sopra, e compresa in una fascia di tutela di ampiezza pari a m 10.00, è subordinata a specifica verifica idraulica dalla quale risulti che non vi sono criticità tali da impedire l'edificazione. La stessa verifica idraulica dovrà evidenziare gli interventi e le cautele da adottare.

8 Le prescrizioni contenute nei precedenti commi si applicano per ogni tratto, intubato e non, anche se non rilevato nella cartografia di piano.

Qualora si riscontrassero differenze tra l'andamento dei corsi d'acqua riportati nella cartografia di Piano e l'effettivo andamento in loco - linea di drenaggio attiva - le prescrizioni di cui sopra si applicano alla situazione di fatto. Nel caso di corsi d'acqua demaniali l'area abbandonata rimane di proprietà demaniale ai sensi e per gli effetti della legge 5.01.94 n. 37 e dell'art. 32 comma 3 titolo II delle N.d.A del P.A.I..

Viabilità: prevedere una nuova viabilità interna a servizio degli insediamenti previsti, che potrà essere anche pedonale. Valutare con attenzione la sistemazione dei percorsi di connessione tra le varie parti del complesso dal punto di vista sia dell'accessibilità sia della fruizione visuale.

Allineamento e distribuzione planivolumetrica: Dovrà essere privilegiato il limite perimetrale lungo il corso e l'affaccio sul fiume. La soluzione progettuale dovrà confrontarsi con l'edificio a torre posto nella parte sud-est dell'isolato e con il complesso dell'impresa Grassi, per il quale dovrà essere progettata una confrontanza che non precluda possibili aperture verso sud.

Numero max. di piani: Le altezze della nuova costruzione devono confrontarsi con l'attuale edificio di 10 piani f.t. insistente lungo corso Giulio Cesare e degli edifici presenti nel contesto urbano circostante. In sede di piano esecutivo potranno valutarsi le altezze massime in rapporto alla soluzione progettuale.

Tipo di servizio previsto: Aree per parcheggio, aree per spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport, spazi per ulteriori servizi costruiti che si potranno concordare con la Circoscrizione".

[\*] Nota variante: id 471, var. n. 252 - Ponte Mosca , approvata il 20/02/2012 ,  
mecc.1107445/00

## **Art 10 – Zona urbana centrale storica**

### **D. Tipi di intervento**

22 All'interno della zona urbana centrale storica, gli interventi ammessi sugli edifici sono indicati nella "Tabella dei tipi di intervento". Essi devono essere attuati secondo le definizioni dell'allegato A riferite alle 4 parti in cui sono stati contraddistinti gli edifici e alle relative qualità riconosciute e indicate in cartografia, nonché secondo le eventuali ulteriori limitazioni derivanti dalle prescrizioni dell'allegato B alle presenti N.U.E.A.

Fanno eccezione gli immobili in via Bertola 64-68, Scuola Professionale "ENGIM CSF ARTIGIANELLI" per i quali sono ammessi interventi aggiuntivi espressamente consentiti con specifico Accordo di Programma - ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. 267/2000 e gli immobili ubicati in via Accademia delle Scienze n. 6 - Museo delle Antichità Egizie - per i quali sono ammessi gli interventi aggiuntivi espressamente consentiti con specifica intesa Stato - Regione ai sensi dell'art. 81 del D.P.R. n. 616/77 e s.m.i. .

Per il "Complesso Edilizio Aldo Moro", ubicato in piazzale Aldo Moro, compreso tra le vie Verdi e Sant'Ottavio, sono previsti gli interventi disciplinati dalla scheda n. 26 (fascicolo II - N.U.E.A.) e sono ammessi gli interventi espressamente consentiti con specifica intesa Stato-Regione ai sensi dell'art. 81 del D.P.R. n. 616/1977 e s.m.i.. Le presenti disposizioni prevalgono su quelle eventualmente in contrasto nelle Norme Urbanistico Edilizie di Attuazione del fascicolo II - scheda n. 26.

[\*] Nota variante: id 223, var. n. A32 - collegio artigianelli via bertola

[\*] Nota variante: id 226, var. n. 100 - variante geologica , approvata il 06/11/2008

[\*] Nota variante: id 402, var. n. 206 - museo egizio - via accademia delle scienze 6 - variante ai sensi dell'art. 81 dpr 616/'07 smi , approvata il 06/07/2009 , mecc. 0903234/009

[\*] Nota variante: id 453, var. n. 237 - Complesso Edilizio Aldo Moro , approvata il 18/10/2010 , mecc. 1005252/009

Per il Maneggio Chiabrese, ubicato in via Verdi n. 9, sono ammessi interventi aggiuntivi consistenti nella ristrutturazione edilizia ed è ammesso il superamento della quota di imposta e di colmo del tetto fino a cm 70. Tali interventi sono espressamente consentiti con specifica intesa Stato-Regione (ai cui contenuti si rimanda integralmente) ai sensi dell'art. 81 del D.P.R. n. 616/1977 e s.m.i.". Gli interventi non sono soggetti alla predisposizione di "progetto di intervento unitario di riqualificazione dell'intero complesso" e costituiscono anticipazione del recupero delle rimanenti parti degli immobili.

Le presenti norme prevalgono in ogni caso su quelle della scheda normativa n. 29 relativa all'Area da Trasformare nella Zona Urbana Centrale Storica del "Complesso della Cavallerizza (perimetro di studio) del secondo fascicolo delle presenti N.U.E.A..

**[\*] Nota variante: id 437, maneggio chiabrese del complesso della cavallerizza reale, approvata il 18/10/2010 , mecc. 1005248/009**

## **G. Modalità attuative**

37 Per gli interventi nelle aree da trasformare descritti nelle schede allegate n. 5, 12, 18, 20, 25, 31, 32, 34, 39, 40, 41 che richiedono comunque la creazione di nuove opere di urbanizzazione od il coordinamento di operatori pubblici e privati per la realizzazione delle stesse, le previsioni di piano si attuano mediante concessione convenzionata - ex art. 49 quinto comma della L.U.R. - che disciplini la cessione gratuita alla città delle aree destinate a servizi (ai sensi dell'art.21 della L.U.R.), limitatamente alla SLP eccedente quella ammessa da un indice convenzionale di 2 mq/mq, sul lotto di proprietà oggetto dell'intervento, o dove il piano individua e localizza le aree ed i servizi da realizzare.

In alternativa alla dismissione, è ammessa la monetizzazione delle aree a servizi come previsto dall'art.6.

Fanno eccezione gli interventi previsti per gli immobili ubicati nell'Area da Trasformare n. 21 Palazzo Siccardi - via Barbaroux, vicolo Santa Maria da realizzarsi a seguito dell'approvazione di specifico Accordo di Programma - ai sensi dell'art. 34 del D. lgs. 267/2000.

[\*] Nota variante: id 222, var. n. A31 - palazzo siccardi via barbaroux

[\*] Nota variante: id 259, var. n. 118 - ex albergo di virtù (piazza carlina) , approvata il 13/02/2006 , mecc. 0509875/009

[\*] Nota variante: id 305, var. n. 141 - golden palace hotel (ex toro assicurazioni) , approvata il 25/02/2008 , mecc. 0800278/009

[\*] Nota variante: id 325, var. n. 154 - patrimonio 4° bando , approvata il 16/04/2008 , mecc. 0801026/009

[\*] Nota variante: id 368, var. n. A44 - liceo D'AZEGLIO , approvata il



**01/04/2010**

[\*] Nota variante: id 418, var. n. 217 - riqualificazione del complesso della cavalerizza reale , approvata il 31/01/2011 , mecc. 1008880/009

[\*] Nota variante: id 370, var. n. 184 - reale mutua - area da trasformare - piazza castello , approvata il 24/02/2011 , mecc. 1008140/009

[\*] Nota variante: id 410, var. n. 211 - via bertola 3 , approvata il 21/05/2012 , mecc. 1201880/009

[\*] Nota variante: id 470, var. n. 239 - ex borsa valori - via san francesco da paola 28 , approvata il 07/11/2011 , mecc. 1105455/009

[\*] Nota variante: id 458, var. n. 241 - Reale Mutua - via corte d'appello 11 , approvata il 21/11/2011 , mecc. 1106000/009

37 bis Gli interventi previsti su tutte le aree da trasformare devono essere sottoposti al parere vincolante della Commissione Regionale per i Beni Culturali e Ambientali di cui all'art.91 bis della L.U.R.

Fanno eccezione gli interventi previsti per gli immobili ubicati nell'Area da Trasformare n. 38 Liceo Classico Massimo D'Azeglio realizzati a seguito dell'approvazione di specifico Accordo di Programma, ai sensi dell'art. 34 del D. Lgs. 267/2000.

[\*] Nota variante: id 368, var. n. A44 - liceo D'AZEGLIO , approvata il 01/04/2010

## **Art. 12 - Zone urbane consolidate residenziali miste**

### **Ambito del Villaretto**

- 7 Il piano individua l'ambito residenziale di Villaretto.  
Destinazione d'uso: residenziale.  
Sono consentite le Attività di servizio alle persone e alle imprese (v. art. 3 punto 9) per una quota non superiore al 20% della SLP totale.  
Per le prescrizioni di dettaglio si rimanda al Programma Integrato approvato.  
Il disegno d'Ambito rappresentato nella specifica Tavola alla scala 1:2.000 riportata nelle schede normative, deve considerarsi annullato.

[\*] Nota variante: id 218, prin villaretto in variante al PRG , approvata il 03/06/2003 , mecc. 0301715/009

### **Art. 13 - Zone a verde privato con preesistenze edilizie (parte piana)**

- 5 Nel Castello della Saffarona sono consentiti, oltre gli usi residenziali (v. art.3 punto 1A), le attività ricettive (v. art.3 punto 2A), le attrezzature sportive, per lo spettacolo e ricreative in genere (v. art.3 punto 7 lettera v).  
Nell'Abbadia di Stura sono consentite esclusivamente le attività di servizio alle persone e alle imprese (v. art.3 comma 20).  
Devono essere salvaguardate le preesistenze storiche di valore ambientale, architettonico, storico e documentale.  
Per tutti i nuovi usi consentiti deve essere assicurata una adeguata dotazione di parcheggi, secondo le specifiche disposizioni in vigore.

Zone a verde privato con preesistenze edilizie (parte piana) con prescrizioni particolari

[\*] Nota variante: id 344, var. n. 167 - Castello del Drosso - cascine Torta e Perino , approvata il 19/10/2009 , mecc. 0904305/009

- 5bis **Complesso del Castello del Drosso**  
L'insediamento del Castello del Drosso è situato in un contesto ancora caratterizzato da valenze paesaggistiche e naturalistiche, in un'area più vasta al confine con la città di Beinasco, delimitata dalle infrastrutture della Tangenziale Sud e della Strada del Drosso e da un tratto del torrente Sangone. Il complesso si compone del castello con annesso parco e di fabbricati rurali edificati intorno a due corti, denominati cascina Torta e cascina Perino.  
Sono ammessi oltre agli usi residenziali (v.art. 3 punto 1A), le attività ricettive (v. art. 3 punto 2A), le attrezzature sportive, per lo spettacolo e ricreative in genere (v. art. 3 punto 7 lettera v).  
Fermi restando i disposti dell'art. 26 delle presenti Norme, sono esclusivamente ammessi, previo parere favorevole della competente Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio, gli interventi aggiuntivi di seguito specificati per i corpi di fabbrica interessati e di massima illustrati nello schema Allegato 1 al presente articolo.

Cascina Perino:

- a) ricostruzione dei volumi storicamente preesistenti, oggi diruti, e realizzazione di nuovi orizzontamenti con formazione di 2 piani f.t. e nuova S.L.P.;
- b) realizzazione di nuovi orizzontamenti, con formazione di 2 piani f.t. e nuova S.L.P..

Cascina Torta:

- c) ricostruzione dei volumi storicamente preesistenti, oggi

- diruti, e realizzazione di nuovi orizzontamenti con formazione di 2 piani f.t. e nuova S.L.P.;
- d) realizzazione di nuovi orizzontamenti, con formazione di 2 piani f.t. e nuova S.L.P..

E' ammessa la realizzazione di nuove aperture sulle facciate delle cascate Perino e Torta.

Sono in ogni caso fatte salve ulteriori e diverse indicazioni progettuali della Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio derivanti dall'esame dei progetti edilizi.

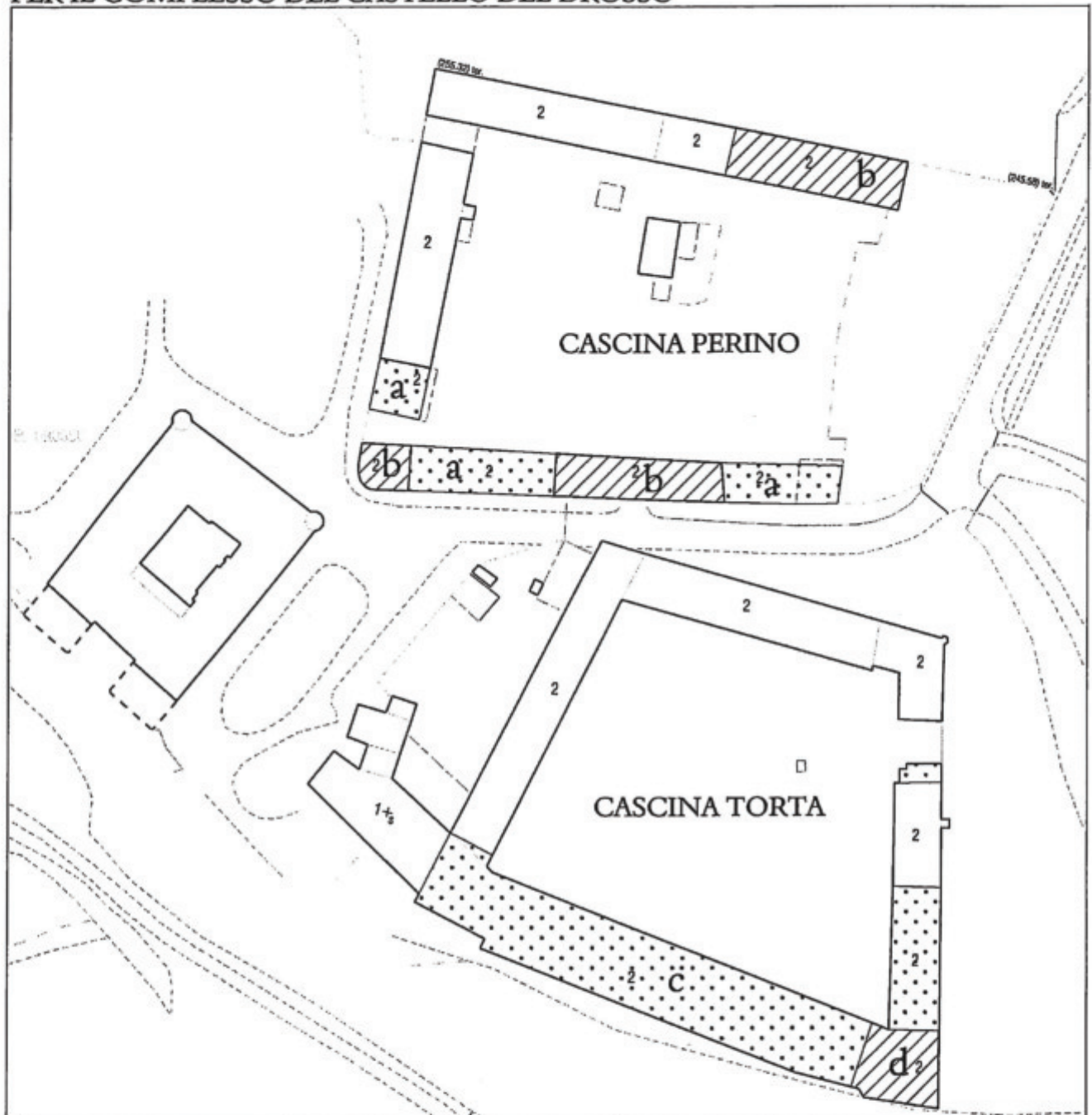
Gli interventi previsti sono inoltre assoggettati ai preventivi pareri vincolanti della Commissione Regionale per i Beni Culturali e Ambientali di cui all'articolo 91 bis della L.U.R. e dell'Ente di Gestione del Parco Fluviale del Po.

La realizzazione di nuova S.L.P. con gli interventi di completamento previsti per le cascate Perino e Torta, è subordinata al reperimento, ai sensi dell'art. 41 sexies della Legge 1150/1942, come modificato dalla Legge 122/1989, dei relativi parcheggi pertinenziali, che dovranno essere realizzati interrati, e contestualmente al reperimento di aree per servizi pubblici in misura pari a mq. 25 per ogni abitante teoricamente insediabile ai sensi dell'art. 21 della L.U.R..

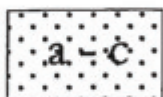
In alternativa alla dismissione è ammessa la monetizzazione delle aree a servizi ai sensi dell'art. 6 delle presenti Norme.

Gli interventi si attuano tramite permesso di costruire convenzionato con la stipula di apposita convenzione o di atto unilaterale d'obbligo.

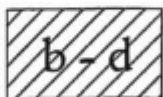
SCHEMA DEI TIPI DI INTERVENTO AGGIUNTIVI  
PER IL COMPLESSO DEL CASTELLO DEL DROSSO



LEGENDA



Ricostruzione dei volumi storicamente preesistenti, oggi diruti, e realizzazione di nuovi orrizzontamenti con formazione di 2 piani f.t. e di nuova s.l.p.



Realizzazione di nuovi orrizzontamenti con formazione di 2 piani f.t. e di nuova s.l.p.

n

Numero di piani fuori terra.

**Art. 14 - Zone urbane consolidate per attività produttive**

- 11** Zone urbane consolidate per attività produttive con prescrizioni particolari  
Pescarito - Ambito Lavazza  
(Ambito di interesse intercomunale condiviso tra i Comuni di Torino, Settimo Torinese, San Mauro)  
ST totale = 88.086 mq  
ST Comune di Torino = 52.347 mq  
Sul max nell' ambito di interesse intercomunale 96.513 mq  
Sul max nell' ambito comunale torinese = slp max.  
Le prescrizioni relative all'ambito sono contenute nello elaborato i) della variante n. 310 al PRG approvata con Delibera del Consiglio Comunale n. mecc. 2018 06676 del 14/02/2019

**Lista allegati 11038\_allegato\_lavazza\_pescarito.pdf**

**[\*] Nota variante: id 569, var. n. 310 - Pescarito \_ Ambito Lavazza , approvata il 04/02/2019, mecc. 1806676/009**

**Elaborato i)**

**Norme specifiche per il comprensorio industriale “Pescarito - ambito Lavazza” relative alle NUEA del PRG vigente, al Regolamento Edilizio, al Regolamento comunale in materia di disciplina del contributo di costruzione e al Regolamento del Verde Pubblico e Privato del Comune di Torino, allegate alla scheda normativa da inserire nell’art. 14, comma 11 delle NUEA di PRG**

Norme specifiche per il comprensorio industriale “Pescarito - ambito Lavazza” relative alle NUEA del PRG vigente, al Regolamento Edilizio, al Regolamento comunale in materia di disciplina del contributo di costruzione e al Regolamento del Verde Pubblico e Privato del Comune di Torino.

La collocazione geografica dello stabilimento Lavazza su tre differenti territori comunali rende complessa la gestione della normativa urbanistica di riferimento per l’attivazione di interventi nell’ambito. Attraverso la redazione del Protocollo d’Intesa e della Convenzione per la pianificazione si è inteso pertanto, in collaborazione con la Regione Piemonte e i Comuni interessati, proporre un riassetto organizzativo di tutte le norme ed i parametri di trasformazione che disciplinano le attività edili del comprensorio industriale in argomento, a prescindere dai confini comunali e dai regolamenti delle singole amministrazioni.

Pertanto la normativa dell’ambito prevede le seguenti prescrizioni specifiche limitate all’ambito Lavazza Pescarito:

Normativa urbanistica:

- Gli edifici dello Stabilimento Lavazza sono considerati di tipologia a) produttivo-manifatturiero tradizionale (comma 4bis art. 14 NUEA).
- Sono peraltro ammesse entro il limite del 25% della Sul esistente o in progetto, destinazioni accessorie non a carattere produttivo ma strettamente necessarie allo svolgimento dell’attività principale e integrate nell’unità produttiva stessa quali: attività di tipo residenziale, limitatamente all’alloggio del custode o all’eventuale servizio di foresteria, per una superficie massima complessiva di 500 m<sup>2</sup>.
- La realizzazione di nuova Sul determinerà l’obbligo della dismissione di aree per standard urbanistici in ragione del 10% dell’incremento di Sul che si intende costruire. Qualora non sia possibile la cessione di superfici, si potrà provvedere alla loro monetizzazione; l’importo e la ripartizione degli standard monetizzati sarà determinato nell’ambito della “*Convenzione per la pianificazione*”(comma 9 art. 6 NUEA e comma 7 art. 14 NUEA), ovvero secondo la metodologia adottata dalla città di Settimo Torinese.

Regolamento comunale n.314 in materia di disciplina del contributo di costruzione:

- Nel caso di esecuzione di opere soggette a pagamento di oneri di urbanizzazione, l’importo degli stessi e la loro ripartizione tra le amministrazioni comunali saranno determinati in funzione di quanto stabilito dal Protocollo d’Intesa.

Regolamento Edilizio, n. 302 e Regolamento n. 317 del Verde Pubblico e Privato del Comune di Torino:

- Il calcolo dell’indice fondiario si basa sulla Superficie utile lorda della costruzione (Sul), escludendo dal computo della stessa le tettoie esterne, purché aperte su almeno 3 lati e non riconducibili ad attività di immagazzinamento: tali strutture incidono esclusivamente sulla Superficie Coperta complessiva (art. 18 RE);
- La Superficie Coperta è l’area, misurata in metri quadrati, della proiezione orizzontale dell’intero corpo della costruzione emergente dal terreno, comprese le tettoie, le logge, i "bow window", i vani scala, i vani degli ascensori, i porticati e le altre analoghe strutture; sono esclusi dal computo gli elementi decorativi, i cornicioni, le pensiline ed i balconi aperti



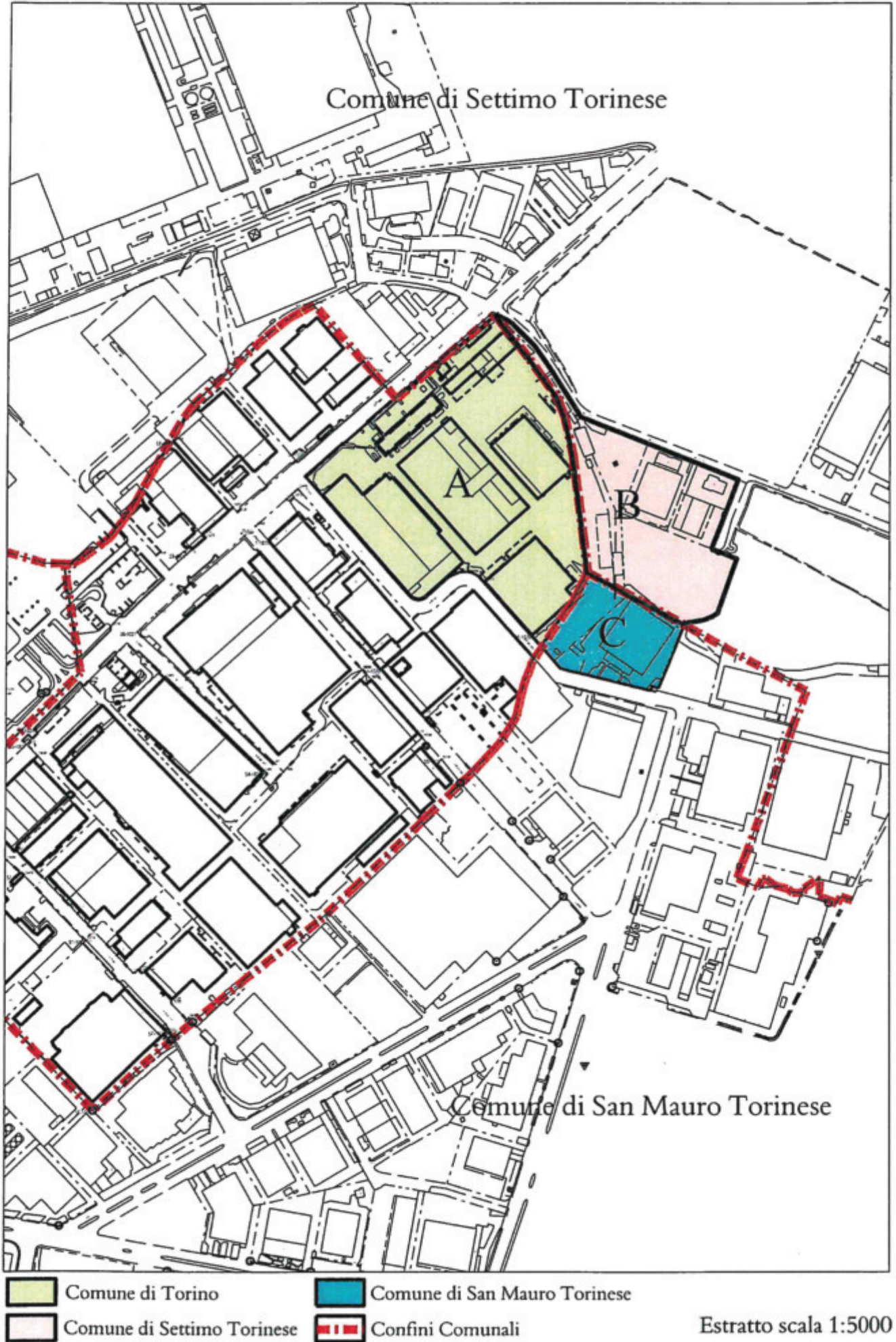
a sbalzo, aggettanti per non più di 2,00 m dal filo di fabbricazione, nonché le opere su edifici esistenti dirette al superamento delle barriere architettoniche (art. 17 RE).

I percorsi pedonali coperti dovranno avere dimensioni non inferiori a m. 3,00 di larghezza utile ed un'altezza non inferiore a m. 3,00.

I percorsi pedonali coperti realizzati al piano di campagna, non rientrano nel conteggio della Superficie utile lorda della costruzione, ma costituiscono Superficie Coperta. Costituisce invece aumento della Superficie utile lorda della costruzione la realizzazione di passaggi sopraelevati di collegamento tra gli edifici. (art. 49 RE).

- Per l'installazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili si deroga all' art. 39 bis del Regolamento Edilizio del Comune di Torino e si fa riferimento unicamente all' art. 8 dell' Allegato Energetico allo stesso.
- In ogni intervento edilizio che comporti significativa variazione volumetrica (cioè ristrutturazione con riplasmazione, sostituzione edilizia, completamento e nuovo impianto), è fatto obbligo di destinare alla sistemazione a verde in piena terra, con alberi di medio o alto fusto, una superficie minima pari al 10% della Sul di nuova realizzazione. Qualora tale percentuale non possa essere raggiunta per fondate e comprovate motivazioni, si dovranno adottare soluzioni compensative consistenti nella realizzazione di facciate verdi o di maggiori superfici di verde pensile, o consistenti in interventi su spazi pubblici o di uso pubblico. Tali interventi sono indirizzati alla riqualificazione dell'ambito produttivo Pescarito come definito nel "Piano di Struttura del Quadrante Nord Est dell'Area Metropolitana Torinese" e saranno valutati all' interno di Conferenze di Servizio convocate dal Suap NET. Qualora vengano proposti interventi in misura tale che non si debbano prevedere più di 100 mq di verde privato, la realizzazione dello stesso può essere rimandata al prossimo intervento di ampliamento o nuova edificazione. In tale occasione dovrà pertanto essere realizzata una superficie pari a quella prescritta dalla presente normativa più tutte le superfici relative ai precedenti interventi. Le superfici a verde privato dovranno essere progressivamente documentate su apposita scheda, da conservare presso il Suap NET. (art. 30 RE e Art. 21 comma 11 Reg. Verde Pubblico e Privato).

Zona Urbana Consolidata per attività produttive con prescrizioni particolari : Pescarito - Ambito Lavazza



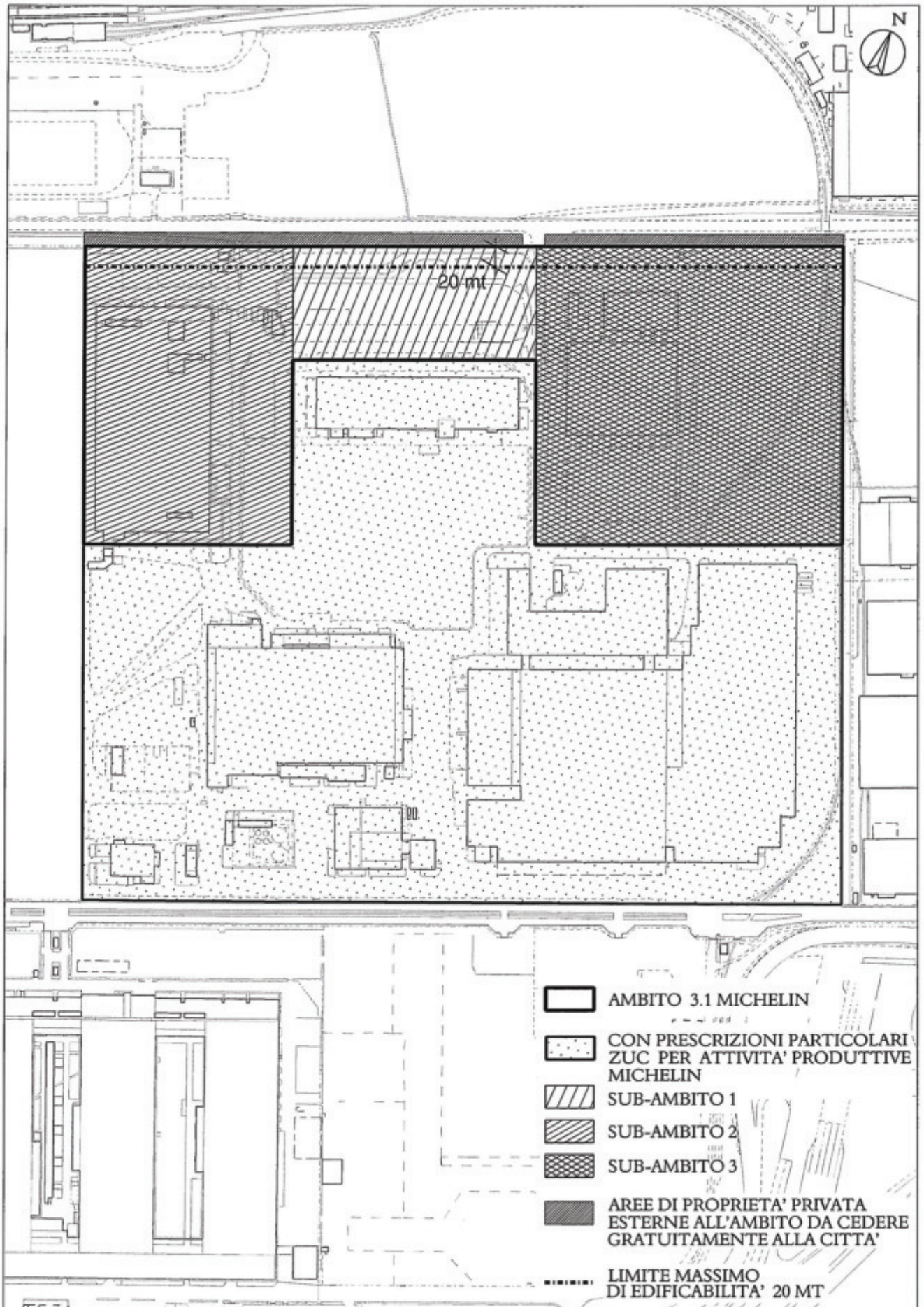
## AREA MICHELIN

Area individuata nella tavola 3.1A.

Una quota della SLP generata dall'area, massimo 7.000 mq, dovrà essere trasferita sul fronte di corso Romania, nella Zona Urbana di Trasformazione Ambito 3.1 Michelin (sub ambito 1), per la realizzazione degli uffici - Sede Sociale - e delle destinazioni accessorie di cui all'art. 3 punto 3, comma 7. Fatta eccezione per tale quota, per la quale valgono le destinazioni e i parametri della zona normativa di appartenenza, si applicano i parametri urbanistici ed edilizi, della Zona Urbana di Trasformazione in cui ricadono (Scheda Normativa Ambito 3.1 Michelin - artt. 7 e 15). In coerenza con le prescrizioni contenute nelle Schede Normative degli Ambiti 3.1 Michelin e 3.2 Cebrosa, in caso di interventi di cui all'art. 4 lettere d), e), f), g), i) delle N.U.E.A., dovrà essere garantita la possibilità di realizzare sull'area sedimi di viabilità pubblica di collegamento funzionale tra le trasformazioni urbanistiche degli Ambiti 3.4 - 3.1 - 3.2, e tra corso Romania e strada delle Cascinette.

**Lista allegati 11182\_tavola31a.pdf**

**[\*] Nota variante: id 584, var. n. 322 - Michelin\_Cebrosa , approvata il 29/07/2019 , mecc. 1903035/009**



SCALA 1:5.000

**Art. 16 - Zone consolidate collinari**

- 7 *Area R8 con prescrizioni particolari MEISINO:  
Area per la quale lo sviluppo dell'edificio prevede al piano terreno la destinazione ad autorimesse e cantine ed in minima parte a residenza, ai piani primo e secondo residenza. L'impronta planimetrica è da svilupparsi lungo il perimetro del fabbricato originario comprese le pertinenze esistenti. La Superficie Territoriale dell'ambito (ST) è pari a 1548 mq ."*

*[\*] Nota variante: id 482, var. n. 263 - Strada del Meisino , adottata il 22/10/2012 , mecc. 1204248/009*

**Art. 17 - Zone a verde privato con preesistenze edilizie**  
**parte collinare a levante del fiume PO**

**8 bis CORSO LANZA 75 - COMPLESSO "EX SANATRIX"**

Area per la quale valgono le seguenti prescrizioni e parametri urbanistici.

Superficie territoriale: 16.000 mq. circa

SLP max.: 11.500 mq. Circa

Destinazioni d'uso: min. 90% residenza; max. 10% ASPI

L'attuazione degli interventi edilizi avviene tramite Permessi di Costruire ed è subordinata alla monetizzazione delle aree a standard previste dall'art. 21 L.R. 56/77.

La dotazione di aree a parcheggio dovrà essere reperita nel sottosuolo o in superficie a condizione che in tal caso sia previsto un idoneo sistema di schermatura e ombreggiamento da realizzarsi con l'inserimento di elementi di mitigazione a verde e con la realizzazione di superfici verdi su soletta per almeno il 50%.

Principali interventi ammessi per i diversi padiglioni:

- Padiglione A: fino alla demolizione con ricostruzione di edificio di pari SLP, con possibilità di aumento di SLP con superfici derivanti da parziali demolizioni in altre Unità d'Intervento.

Realizzazione di autorimessa in interrato. Altezza massima edificio di nuova costruzione come da R.E.: 15,00 m.

- Locali tecnici e passerella A\*: fino alla demolizione con possibilità di trasferimento della SLP nel padiglione A. Ripasmazione volumi tecnici per ospitare centrale tecnologica dell'intero complesso.

- Padiglione B: risanamento conservativo dei fronti originari, ripasmazione della sopraelevazione con arretramento anche sul fronte est. Ristrutturazione del sistema distributivo e dell'interno del corpo di fabbrica, con possibilità di aggiungere o ricollocare corpo scala ascensore.

- Padiglione C: risanamento conservativo dei fronti esterni originari e del sistema distributivo.

Possibilità di realizzazione di nuova copertura a falde con

geometria originaria.

Eliminazione dei volumi emergenti in copertura di corpo scala ascensore.

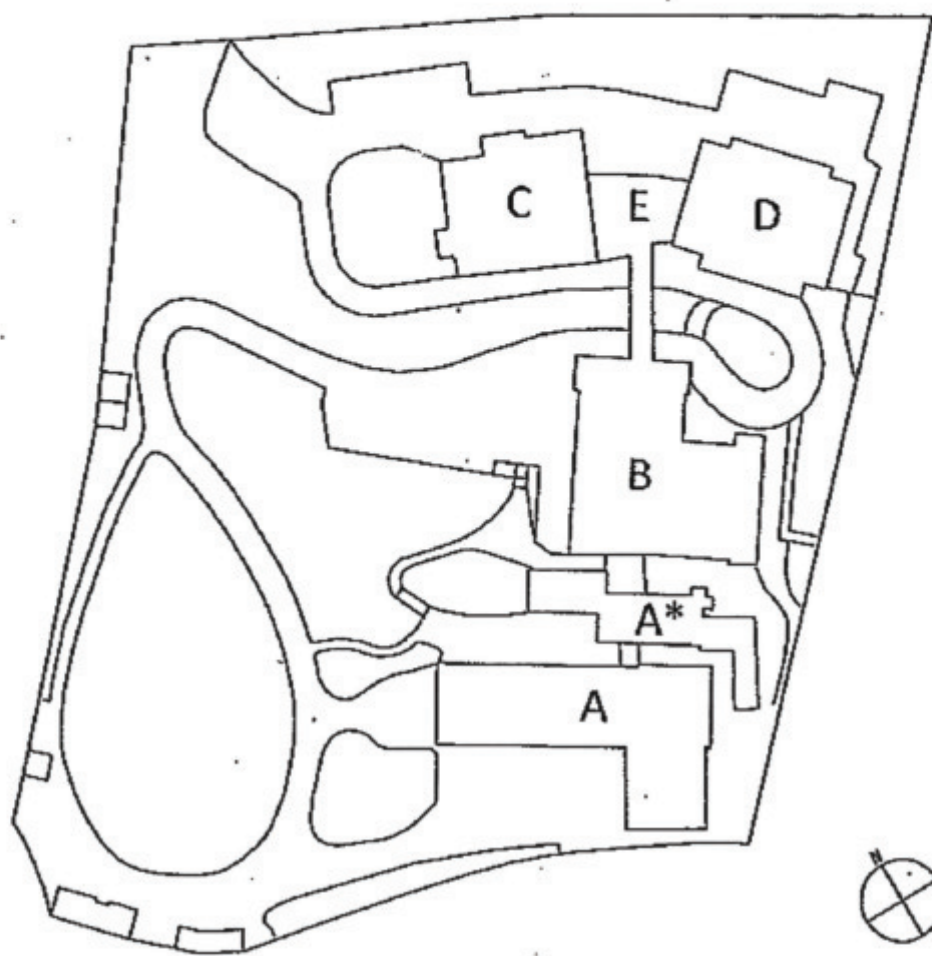
- Padiglione D: risanamento conservativo dei fronti originari; ristrutturazione con riplasmazione della sopraelevazione con nuovo arretramento verso sud e limitazione dei volumi emergenti in copertura.

-Passerella coperta E: possibilità di demolizione e ricollocazione della SLP nella UI A.

- Edificio d'ingresso e area verde: salvaguardia del verde e verifica dell'impianto arboreo esistente con eventuali nuove piantumazioni. Risanamento conservativo dell'edificio, oggi portineria, posto all'ingresso di corso Lanza.

**Lista allegati 10807\_schema.pdf**

**[\*] Nota variante: id 473, var. n. 254 - corso lanza 75 , approvata il 20/02/2012 , mecc. 1107458/009**





- 10 Sono fatti salvi i disposti riguardanti gli immobili ubicati in strada S. Margherita 136 "Presidio sanitario San Camillo" oggetto di Accordo di programma approvato con D.P.G.R. n. 72 del 06/08/2002 e sue successive modifiche.  
[\*] Nota variante: id 320, var. n. A38 - modifica accordo di programma presidio sanitario San Camillo , approvata il 31/05/2007

## **TITOLO III AREE PER SERVIZI**

### **Art. 19 - Aree per servizi: generalità**

#### **Aree per verde e servizi con prescrizioni particolari comprese in ambiti di riqualificazione dello spazio pubblico**

##### 13 Area Olimpica

Comprende le aree già oggetto di specifico bando di concorso olimpico, nonché ulteriori spazi costituenti un unico comprensorio organico di aree destinate a servizi, a carattere sportivo, ricreativo e culturale, per le quali si prevede un complessivo recupero fisico e funzionale. Tutti gli interventi, che devono essere inseriti in un progetto unitario di recupero del complesso e adeguatamente connesso agli spazi pubblici circostanti, potranno essere attuati per fasi e lotti di intervento. Gli interventi ricadenti all'interno dell'area sono soggetti al parere preventivo favorevole della competente Soprintendenza.

Le aree del comprensorio sono così disciplinate:

##### Area dello Stadio Comunale

L'ambito, nel quale è compreso lo Stadio Comunale, è delimitato dalla via Filadelfia, dai corsi Agnelli e Sebastopoli e dalle aree immediatamente adiacenti destinate ad ospitare il Palazzetto dell'Hockey, così come individuato nello schema prescrittivo delle destinazioni d'uso allegato alle presenti norme.

L'impianto è destinato a Servizi Privati "SP", lettera "v" impianti e attrezzature sportive, da utilizzarsi ordinariamente per lo svolgimento dell'attività calcistica e delle attività ad essa connessa, nonché all'attività sportiva in genere. In sede di progetto attuativo degli interventi, la dividente tra l'area dello Stadio Comunale e l'area olimpica dell'Hockey e spazi collegati, potrà essere specificata o parzialmente modificata nel rispetto delle previsioni di massima indicate negli elaborati grafici, senza che questo costituisca variante al P.R.G.

Gli spazi esistenti sotto le tribune/gradinate sono destinati ad attività complementari al complesso sportivo, non commerciali, compresi spogliatoi, servizi tecnici, magazzini, ecc. e a servizi di supporto all'attività sportiva. Fino ad un limite massimo di mq 10.700 di Superficie Lorda di Pavimento (SLP) è ammesso il riuso di tali spazi con destinazione ad "Attività di servizio alle persone e alle imprese" (A.S.P.I.) - esercizi pubblici, commercio, ricettivo, ecc.

E' ammessa la possibilità di realizzare nuova edificazione, nell'area esterna all'impianto sportivo, fino a un massimo di mq 9.000 di SLP secondo le destinazioni di seguito specificate, trasferendo dall'interno dell'impianto quota parte della SLP esistente. In tal caso gli spazi rimanenti sotto le tribune/gradinate, nella misura corrispondente alla SLP di nuova realizzazione, potranno essere utilizzati per attività complementari al complesso sportivo, non commerciali, compresi spogliatoi, servizi tecnici, magazzini, ecc. e a servizi di supporto all'attività sportiva.

La nuova edificazione dovrà essere così localizzata:- ad ovest, in corrispondenza di via Filadelfia angolo corso Giovanni Agnelli, attività ricettive fino a mq 6.000; - a nord-ovest, lungo corso Giovanni Agnelli fino a tutto l'angolo di risvolto in corso Sebastopoli, attività di servizio alle persone e alle imprese (ASPI), fino a mq. 3.000, con altezza delle fronti non superiore a m. 5,00.

Gli interventi, non impattanti, dovranno salvaguardare la prospettiva dello Stadio e della Torre Maratona, in aderenza con quanto indicato dalla competente Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio. A fronte della realizzazione della nuova edificazione dovrà essere reperita una dotazione di servizi pubblici pari all'80% della nuova SLP prevista, oltre alle ulteriori dotazioni prescritte dalle norme vigenti, da realizzarsi anche nel sottosuolo di aree pubbliche nelle immediate vicinanze, con modalità attuative e gestionali da disciplinarsi con apposita convenzione. Dovrà essere altresì verificata la dotazione di servizi e parcheggi commisurata ai fabbisogni funzionali afferenti allo Stadio Comunale, di cui al D.M. 25/08/'89 (spazi attrezzati a parcheggi) e al D.M. 18/03/'96 (aree attrezzate per lo sfollamento) dotazione che potrà essere garantita anche attraverso l'utilizzo di parcheggi esistenti o da realizzare nelle immediate vicinanze.

Gli interventi nell'area sono subordinati al rilascio di concessione edilizia. In particolare, gli interventi relativi all'impianto sportivo sono ammessi fino alla ristrutturazione edilizia e sono finalizzati a garantire la sicurezza, la messa a norma, la funzionalità e la migliore fruibilità dell'impianto stesso. Qualora i servizi pubblici vengano realizzati nell'area di pertinenza si dovrà presentare idoneo atto di impegno unilaterale di cui all'art. 49, comma 5 della Legge Urbanistica Regionale, da sottoscrivere prima del rilascio della concessione edilizia, nel quale dovrà essere garantito l'assoggettamento all'uso pubblico della dotazione di servizi pubblici commisurata alla nuova edificazione.

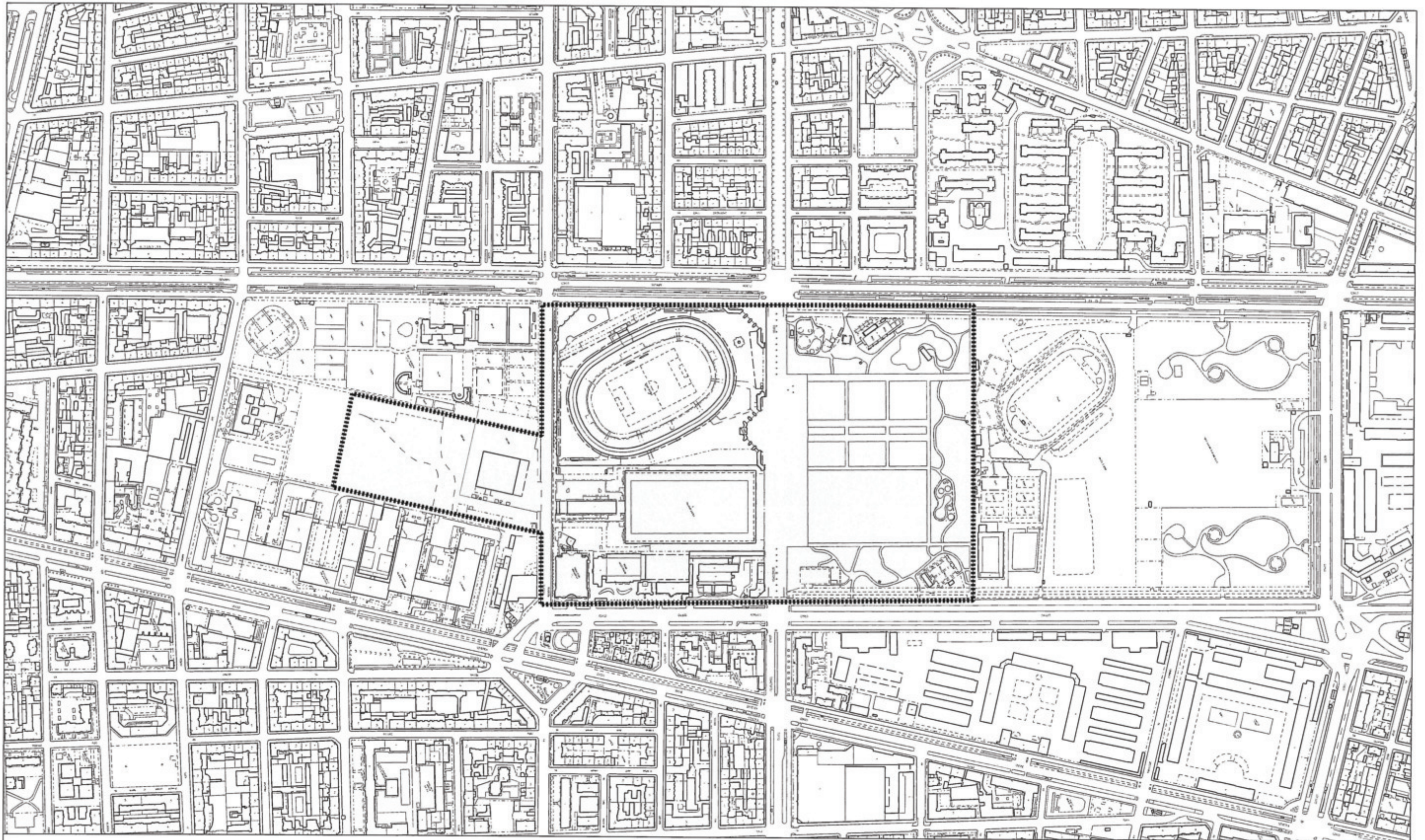
Area olimpica dell'Hockey e spazi collegati. Comprende lo Stadio dell'Hockey e le aree adiacenti a corso Galileo Ferraris, l'area del parco Cavalieri di Vittorio Veneto e la porzione centrale dell'area posta a sud di via Filadelfia così come individuato nello schema prescrittivo delle destinazioni d'uso allegato alle presenti norme. L'area è destinata a Servizi Pubblici "S" e più specificamente ad attività per lo sport, il tempo libero e la cultura, terziario privato correlato alle funzioni insediate, attività ricettive di supporto alle funzioni inserite nel complesso, attività commerciali aventi superfici di vendita non superiori a mq 250 (esercizi di vicinato).

**Lista allegati 2863\_schema\_usi\_area\_olimpica.pdf**

[\*] Nota variante: id 86, var. n. 31 - Commercio , approvata il 27/03/2001 , mecc. 0102109/009

[\*] Nota variante: id 132, var. n. 60 - Area Olimpica - Stadio Comunale , approvata il 24/02/2003 , mecc. 0300526/009

Schema delle destinazioni d'uso "AREA OLIMPICA"  
con le modifiche grafiche conseguenti al recepimento delle Osservazioni



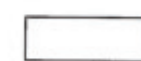
Legenda



Limite dell'Area Olimpica



Area Olimpica dell'Hockey e spazi collegati



Area dello Stadio Comunale - Servizi Privati



- 14 Area dell'ex aeroporto Gino Lisa.  
E' destinata a parco per il gioco e lo sport: si prevede la realizzazione di un centro polisportivo integrato con altri servizi per il tempo libero (divertimenti, manifestazioni, cultura, ecc...); sono ammessi spazi per attività integrative: sedi per associazionismo sportivo, foresterie e terziario correlato alle funzioni insediate.  
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.
- 16 Area dell'ex arsenale di Borgo Dora.  
L'area è oggetto di un progetto di riqualificazione urbana fisica e funzionale.  
Le destinazioni d'uso ammesse sono servizi pubblici (università, istruzione e formazione professionale, centro commerciale pubblico, servizi socio-assistenziali, spazi museali, espositivi e laboratori artistici, servizi di quartiere) ed attività di servizio alle persone ed alle imprese.  
E' previsto il recupero parziale degli edifici esistenti, in particolare di quelli di valore storico e documentario, con la demolizione dei corpi di fabbrica aggiunti. L'intervento sugli edifici esistenti può essere consentito anche per parti (sub-ambiti) sulla base di uno studio, da approvare con deliberazione del C.C., che definisca l'assetto generale del complesso, i sub-ambiti di intervento, gli immobili da recuperare e le specifiche destinazioni d'uso a servizi.
- 16 bis Complesso dei Murazzi del Po  
L'ambito è oggetto di interventi finalizzati alla valorizzazione e riqualificazione complessiva dei cosiddetti Murazzi del Po.  
L'area è soggetta a tutela ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio e, pertanto, deve essere salvaguardato il valore paesaggistico e di prospettiva sulle anse del fiume e sulle viste della collina e delle sue emergenze architettoniche, monumentali ed ambientali.  
Tale area è interessata da progetti ed interventi di manutenzione, restauro e risanamento conservativo riguardanti la rete fognaria, il potenziamento dell'illuminazione, l'impermeabilizzazione delle volte e delle arcate, la pedonalizzazione dell'area, nonché da tutti gli interventi di arredo urbano. Questi ultimi dovranno avere particolare attenzione ai dehors e ai padiglioni per la ristorazione, ivi comprese le strutture e installazioni temporanee e sono subordinati, anche se realizzati da operatori privati, ad un progetto avente un disegno coordinato e unitario esteso

all'intero ambito. Tali interventi sono volti a migliorare in modo coordinato l'aspetto e la fruibilità del complesso (panchine, fioriere, rastrelliere, ringhiere, balaustre ecc.).

L'area è inoltre interessata dal progetto Torino Città d'Acque rispetto al quale gli interventi dovranno essere coordinati, comprese eventuali localizzazioni e relative infrastrutture di attracco per galleggianti.

Nei locali ricavati nelle arcate si potranno effettuare interventi volti all'adeguamento funzionale.

L'attuale superficie lorda di pavimento del complesso non può essere implementata se non per la realizzazione di soppalchi; sono esclusi interventi volti ad accorpare unità immobiliari diverse dalle arcate.

In particolare, al fine di garantire la sicurezza e la funzionalità dei locali, si potranno attuare interventi fino alla ristrutturazione edilizia, secondo le definizioni contenute nell'allegato A delle presenti norme.

L'area oggetto di riqualificazione prevede il mantenimento ed il potenziamento come spazio aggregativo nel quale si allocheranno attività socio-culturali, ambientali, ricreative, per il tempo libero e attività economiche.

In particolare le destinazioni ammesse all'interno dell'ambito sono:

- nella parte alta - corso Cairoli/lungo Po Diaz - viabilità, verde, parcheggi;
- nelle arcate e negli spazi antistanti, verde, attrezzature di interesse comune, attività di servizio alle persone e alle imprese (pubblici esercizi, attività commerciali, attività artigianali).

Devono essere inoltre riservati spazi destinati ad ospitare le attività legate all'uso del fiume quali: canottaggio, noleggio, rimessaggio, manutenzione barche.

E' inoltre sempre ammesso l'uso temporaneo per manifestazioni culturali, sportive, ricreative, fieristico-espositive e relative attrezzature.

I progetti e gli interventi devono rispettare i criteri di armonioso e corretto inserimento architettonico - ambientale e paesaggistico nel rispetto della percezione degli stessi dal fiume così come previsto dal Piano d'Area, tramite specifico Regolamento che dovrà definire, tra gli altri, anche i criteri e modalità di assegnazione delle arcate, la localizzazione e la distribuzione delle attività nelle stesse, da approvarsi in Consiglio Comunale. Nei casi previsti dalle norme vigenti, gli stessi dovranno inoltre essere sottoposti al competente parere preventivo degli Enti interessati, quali: Autorità di Bacino, Agenzia Interregionale per il Po (A.I.Po), Ente Parco,

Soprintendenza ai Beni Ambientali e Architettonici, Regione ed eventuali altri enti competenti. Per la particolare natura del sito l'ambito dovrà essere oggetto di specifico Piano di Protezione civile volto alla tempestiva comunicazione di eventuali situazioni di rischio a tutti gli interessati e al fine della salvaguardia ed incolumità delle persone. Dovrà essere altresì prevista specifica analisi di coerenza con il Piano di zonizzazione acustica.

L'attuazione del servizio potrà avvenire con le modalità previste dall'art. 19, commi 4, 5 e 6. In ogni caso l'uso dei locali e degli spazi antistanti, compresa la tutela del percorso ciclopedonale, è subordinato alla sottoscrizione di specifico disciplinare finalizzato a garantire il rispetto delle condizioni di esercizio, dei vincoli insistenti sull'area e in generale la sicurezza e l'ordine pubblico.

**Lista allegati** 6302\_182\_AP\_elab\_SCHEMA\_5000\_prg\_3.pdf

[\*] Nota variante: id 182, var. n. 82 - complesso dei murazzi del po , approvata il 20/03/2006 , mecc. 0601775/009



ALLEGATO ALLA SCHEDA NORMATIVA  
ART.19, COMMA 16 BIS



Legenda

Scala 1:5000



Limite del complesso dei murazzi



Area assoggettata a prescrizioni particolari di cui  
all'art. 19, comma 16 bis delle N.U.E.A. di P.R.G.

16 ter Isolato San Filippo

L'isolato denominato San Filippo è compreso tra le vie Accademia delle Scienze, Principe Amedeo, Carlo Alberto e Maria Vittoria. In tale ambito sono previsti interventi oggetto di specifico progetto volti a definire un'area per servizi e attività polifunzionali, nella quale vengono confermate le specifiche destinazioni d'uso storiche del complesso (religiose, culturali, didattiche e ricettive) e connotano l'Isola di San Filippo come area destinata ad ospitare manifestazioni culturali di alto livello attraverso l'uso di due gallerie come sedi permanenti delle Arti applicate contemporanee, risistemazione delle strutture ricettive/foresterie già oggi esistenti, interventi di restauro e recupero dell'intero complesso ecclesiastico e oratorio. Tra le ipotesi progettuali in tale area sono previsti inoltre insediamenti museali, come l'ampliamento dell'adiacente Museo Egizio.

Le destinazioni urbanistiche dell'isolato sono le seguenti: attrezzature di interesse comune, istruzione universitaria, attività ricettive, spazi museali ed espositivi, pubblici esercizi connessi e funzionali alle attività insediate.

Considerata la particolare natura degli immobili, classificati dal Piano Regolatore come "edifici complessi", di grande pregio architettonico, gli interventi attuativi ricadenti all'interno dell'area dovranno essere inquadrati uno studio di insieme che permetta di valutare il corretto inserimento dell'intervento all'interno di un ambito storico. A tale fine, come prescritto all'articolo 10, comma 44 delle presenti norme è richiesta la dimostrazione di un'accurata lettura filologica delle parti interessate dall'intervento, finalizzata alla comprensione dei processi di formazione e stratificazione storica degli edifici e degli spazi di cortile.

Nell'isolato di cui trattasi ogni intervento edilizio è soggetto al preventivo parere favorevole della competente Soprintendenza ai Beni Architettonici e per il Paesaggio.

Subordinatamente a tale parere e di eventuali altri Enti competenti, nell'ottica più generale di recupero sono ammessi: interventi volti a liberare parti incongrue e superfetazioni nei cortili; per quanto attiene la Chiesa di S. Filippo, l'Oratorio e i relativi ambiti di pertinenza sono inoltre ammessi la chiusura del ballatoio ubicato nel cosiddetto "Loggiato delle Cipolle" il recupero dei sottotetti e la realizzazione di abbaini sulla manica di via Maria Vittoria, la modifica della copertura al fine di creare l'extra corsa dell'ascensore principale, la realizzazione di un terrazzino sulla copertura del pronao della Chiesa.

E' ammesso il possibile ampliamento del Museo Egizio, anche tramite collegamenti funzionali nel sottosuolo delle aree destinate a viabilità pubblica senza che ciò costituisca variante.

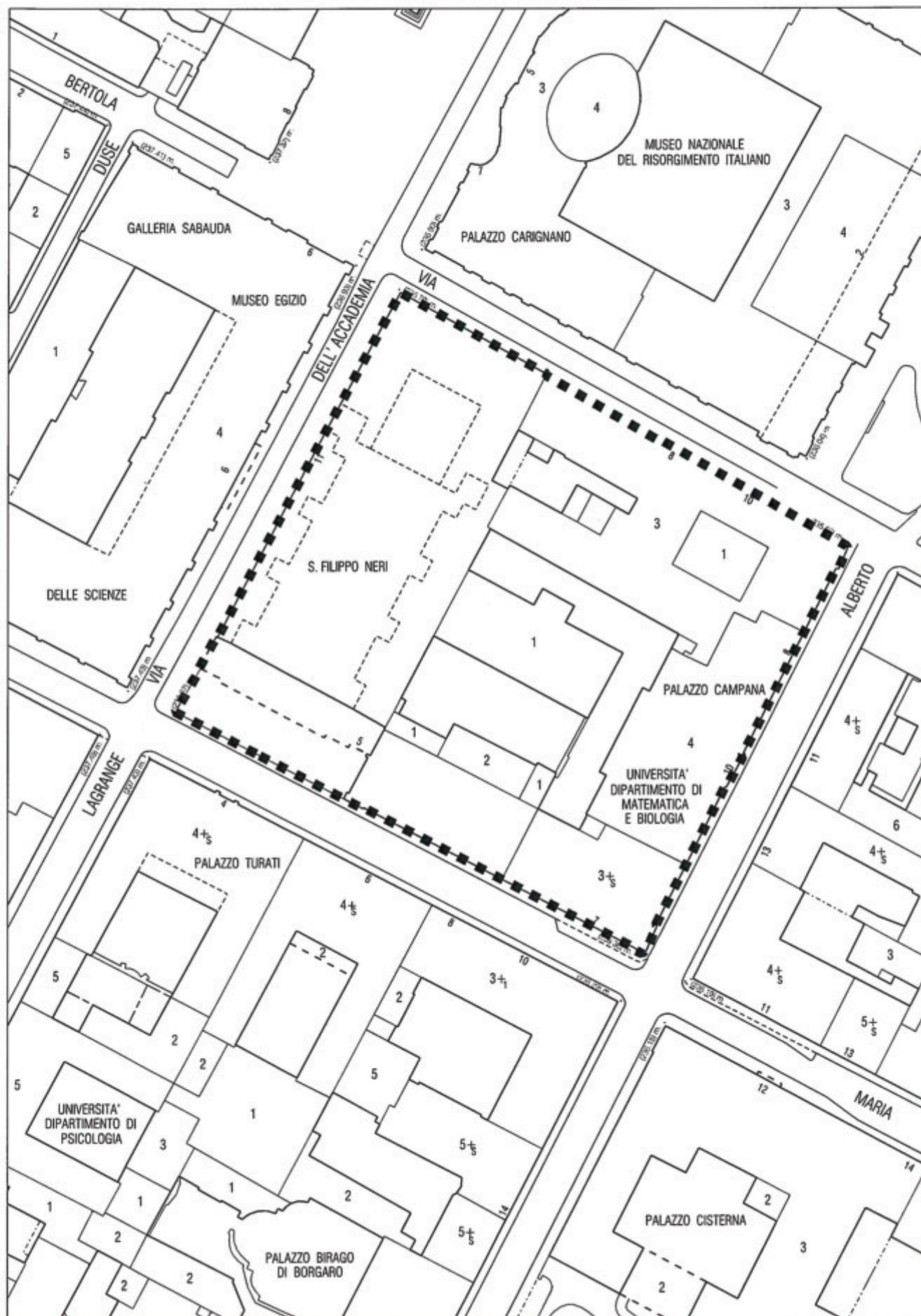
Oltre agli interventi sopra descritti, ipotizzati nella prima fase di

attuazione, (chiesa e oratorio di via Maria Vittoria) nelle rimanenti parti sono ammessi interventi aggiuntivi oltre a quelli prescritti dalle presenti norme, sulla base di specifici progetti da approvarsi a seguito di preventivo parere degli Enti competenti e previa Deliberazione del Consiglio Comunale.

**Lista allegati 2882\_VPB\_schema\_dest\_filippo.pdf "**

[\*] Nota variante: id 217, var. n. 95 - variante strutturale isolato san filippo neri, approvata il 24/11/2005

- AREA A SERVIZI CON PRESCRIZIONI PARTICOLARI -  
ISOLATO SAN FILIPPO



Destinazioni d'uso ammesse così come da  
prescrizioni art. 19, comma 16 ter

Scala 1:1000

### **Altre aree per verde e servizi con prescrizioni particolari.**

- 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 2A, 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.  
[\*] Nota variante: id 93, var. n. 37 - Variante normativa , approvata il 25/03/2002 , mecc. 0111925/009
- 18 Aree destinate al Politecnico.  
Le aree FS contigue al Politecnico e all'ambito Spina 2 sono destinate al raddoppio del Politecnico e relativa viabilità e classificate aree per servizi "Attrezzature di interesse generale - Istruzione Universitaria".  
In tali aree sono edificabili un massimo di 160.000 mq di SLP per il Politecnico e 10.000 mq di SLP per la Biblioteca tecnologica.  
Nell'area attualmente destinata al Politecnico, sono consentiti ampliamenti strettamente necessari per assicurare una organica e razionale connessione con il nuovo complesso purchè non eccedenti il 10% della SLP esistente prevista nell'area di cui sopra.  
Tali interventi devono essere compresi in un progetto di insieme che permetta di valutarne il corretto inserimento funzionale architettonico e ambientale.  
[\*] Nota variante: id 94, var. n. 35 - Spina centrale , approvata il 18/03/2002 , mecc. 0111054/009
- 19 Area del comprensorio Nizza (deposito ATM)  
L'immobile è oggetto di uno specifico progetto di ristrutturazione edilizia con aumento di S.L.P. avente le seguenti destinazioni d'uso: deposito tram e mezzi su gomma, attività terziarie e parcheggio di uso pubblico.

21 bis Area Italgas di Corso Regina Margherita, 52 nella quale è

prevista la complessiva riorganizzazione funzionale delle attività in atto attraverso interventi di restauro di parte degli edifici esistenti, di demolizione e contestuale sostituzione edilizia, l'inserimento di nuove funzioni quali Archivio storico, sportelli utenza, e ufficio servizio clienti, sulla base di progetto edilizio da sottoporre a parere preventivo della competente Soprintendenza ai Beni Ambientali e Architettonici prima del rilascio delle concessioni edilizie. E' consentito il riutilizzo delle superfici lorde di pavimento esistenti fino alla concorrenza di un Indice Territoriale massimo di 0,35 mq SLP / mq ST.

[\*] Nota variante: id 52, var. n. 9 - Università , approvata il 17/05/1999 , mecc. 9902225/009

- 22 Polo Ospedaliero Evangelico Valdese - immobili ubicati nel quartiere San Salvario in due organismi edilizi: il primo sito tra le vie Pellico, Ormea e Berthollet ed il secondo in via Silvio Pellico 28. Entrambi gli organismi, fisicamente distinti ma funzionalmente integrati, sono oggetto di specifici progetti edilizi orientati al generale potenziamento del polo ospedaliero. Per la particolare natura degli interventi, finalizzati all'adeguamento funzionale complessivo del Polo Ospedaliero (reparti di degenza, nuovi laboratori e uffici amministrativi), sono consentiti, previo parere consultivo della competente Soprintendenza per i Beni Ambientali e Architettonici del Piemonte, interventi di completamento, in aggiunta a quelli prescritti per gli edifici classificati come "caratterizzanti il tessuto storico" all'art. 26 delle presenti norme urbanistico-edilizie di attuazione (Tabella dei tipi di intervento). E' altresì consentita la copertura dell'area su cui si affacciano le fronti interne dell'edificio di via Silvio Pellico, 28.

23 Area della ex-Manifattura Tabacchi

L'area è oggetto di specifico studio di fattibilità orientato alla riqualificazione urbana fisica e funzionale degli immobili esistenti destinati ad ospitare insediamenti universitari. Le destinazioni ammesse sono edilizia universitaria e servizi complementari (attrezzatura culturali, ricettive, sportive, residenze universitarie).

Lo studio di fattibilità da approvarsi con Deliberazione del Consiglio Comunale definisce l'assetto generale, gli immobili da recuperare, i tipi di intervento e le specifiche destinazioni d'uso degli immobili.

L'intervento sugli immobili esistenti può essere consentito anche per parti sulla base delle prescrizioni e puntuali indicazioni dello Studio di fattibilità.

Gli interventi sugli immobili esistenti soggetti a vincoli e tutele di qualunque natura dovranno essere sottoposti ai pareri preventivi degli Enti competenti.

La viabilità di accesso al complesso universitario, nonché al parco fluviale, dovrà essere realizzata avendo cura dell'idoneo inserimento ambientale. Per la pavimentazione del sedime stradale si dovranno privilegiare materiali lapidei in luogo di tradizionali materiali bituminosi.

[\*] Nota variante: id 92, var. n. 34 - Manifattura Tabacchi , approvata il 14/01/2002 , mecc. 0110974/009

## 25 Area ex Istituto Richelmy

Il complesso dell'ex Istituto Richelmy è situato nel quartiere San Donato ed è compreso nell'isolato tra corso Svizzera, via Medail, via del Sarto e via Cibrario.

Il complesso immobiliare è stato realizzato alla fine dell'ottocento e ha subito trasformazioni fino agli anni trenta del novecento; dopo la seconda guerra mondiale è stato in parte ricostruito nel 1952 e articolato in due corpi principali ad "L" che delimitano due ampi spazi aperti ad uso cortile, come illustrato nello schema grafico "Area ex Istituto Richelmy" allegato al presente articolo.

Le destinazioni ammesse sono quelle afferenti ai Servizi Privati SP, lettera "a" - servizi per l'istruzione, attrezzature sociali, assistenziali, per residenze collettive, per attività sanitarie, sportive, culturali (vedi art. 8, punto 68 delle presenti N.U.E.A.). Per le porzioni di edificio oggetto di tutela o dichiarazione di interesse culturale ai sensi delle vigenti norme in materia di Beni Culturali, sono ammessi unicamente interventi fino alla ristrutturazione previo parere della competente Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio.

Nella manica di fabbricato prospiciente via del Sarto e nella manica posta a separazione delle due corti sono ammessi interventi di demolizione e ricostruzione, sino ad un massimo di 5 piani fuori terra nel rispetto del R.E., e a condizione che i nuovi fabbricati prospicienti le vie pubbliche rispettino il relativo filo, come meglio illustrato nello schema grafico "Area ex Istituto Richelmy" allegato al presente articolo. Sugli stessi fabbricati è altresì ammesso il contestuale incremento, fino ad un massimo di mq. 3000 di SLP, in aggiunta alla capacità edificatoria generata dal lotto con l'applicazione del relativo indice fondiario.

La ricostruzione delle due maniche precedentemente menzionata è subordinata al reperimento dei relativi parcheggi pertinenziali, ai sensi dell'art. 41 sexies della Legge 1150/1942, come modificata dalla Legge 122/198, inoltre contestualmente devono essere ceduti alla Città mq 3400 di superficie utile destinata a parcheggio pubblico già attrezzato localizzato al secondo piano interrato, eventualmente collegato con la struttura ospedaliera del Maria Vittoria.

Tutti i parcheggi dovranno essere realizzati in sottosuolo.

Gli interventi previsti si attuano direttamente tramite permesso di costruire e sono subordinati alla preventiva stipula di apposita convenzione o di atto unilaterale d'obbligo regolante la realizzazione e la cessione dei parcheggi alla Città oltre alla relativa modalità di fruizione.

**Lista allegati** 10038\_303\_AD\_elab\_via medail istituto richelmy.pdf

[\*] Nota variante: id 303, var. n. 171 - via medail 13 - ex sede dell'istituto salesiano agostino richelmy , approvata il 08/03/2010 , mecc. 1000494/009





26 Area dell'Istituto Buon Pastore

Il complesso del Buon Pastore è situato all'interno del comparto di forma triangolare compreso tra i corsi Regina Margherita, Principe Eugenio e Principe Oddone, costruito tra fine '800 e gli inizi del '900, sul sedime delle fortificazioni.

In particolare, il complesso occupa l'isolato di forma quadrangolare e si compone di due zone a quote altimetriche differenti, una prospiciente corso Principe Eugenio, l'altra, più bassa di circa tre metri, lungo corso Regina Margherita.

Il complesso si compone di diversi fabbricati costruiti tra la metà del XIX secolo e il primo trentennio del XX, intorno ad una vasta area libera, attrezzata a giardino, come illustrato nello schema allegato al presente articolo intitolato "Area dell'Istituto Buon Pastore - Schema dei tipi di intervento aggiuntivi delle destinazioni d'uso e delle unità minime di intervento".

La destinazione è a Servizi Pubblici S, in particolare uffici pubblici, centro diurno disabili, sedi istituzionali e spazi polifunzionali pubblici, residenze collettive (comprese le attività di housing sociale di cui alla D.G.R. n. 27-7346 del 5 novembre 2007), giardini e aree verdi attrezzate.

Sono inoltre ammesse, limitatamente ai piani interrato e terreno degli edifici, attività complementari di servizio alle persone ed alle imprese (ASPI).

Le puntuali destinazioni, per unità minime di intervento, sono indicate nell'allegato grafico intitolato "Area dell'Istituto Buon Pastore - Schema dei tipi di intervento aggiuntivi delle destinazioni d'uso e delle unità minime di intervento".

Gli interventi sugli immobili esistenti si attuano ai sensi dell'allegato A delle presenti Norme.

Previo parere favorevole della competente Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio e della Commissione Regionale per i Beni Culturali e Ambientali di cui all'articolo 91 bis della L.U.R., sono ammessi inoltre i soli interventi aggiuntivi di seguito specificati:

- a) Interventi fino alla ristrutturazione edilizia secondo le definizioni dell'allegato A delle N.U.E.A.:
  - sull'edificio ad L, manica prospiciente corso Principe Eugenio
  - sull'edificio storicamente adibito a portineria, costruito lungo corso Principe Oddone.
  
- b) costruzione di un nuovo fabbricato ad un piano f.t. nella parte ovest dell'area, in aderenza al muro di confine da adibire a centro diurno per disabili, per un massimo di mq 1000 di SLP.

Sono in ogni caso fatte salve ulteriori e diverse indicazioni progettuali della Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio derivanti dall'esame dei progetti edilizi.

Nella fase di attuazione degli interventi si chiede di valutare l'eventuale sostituzione dell'attuale recinzione costituita dal muro di cinta continuo; almeno in parte la nuova recinzione dovrà essere realizzata a giorno al fine di ottenere una maggiore percezione degli spazi interni a verde.

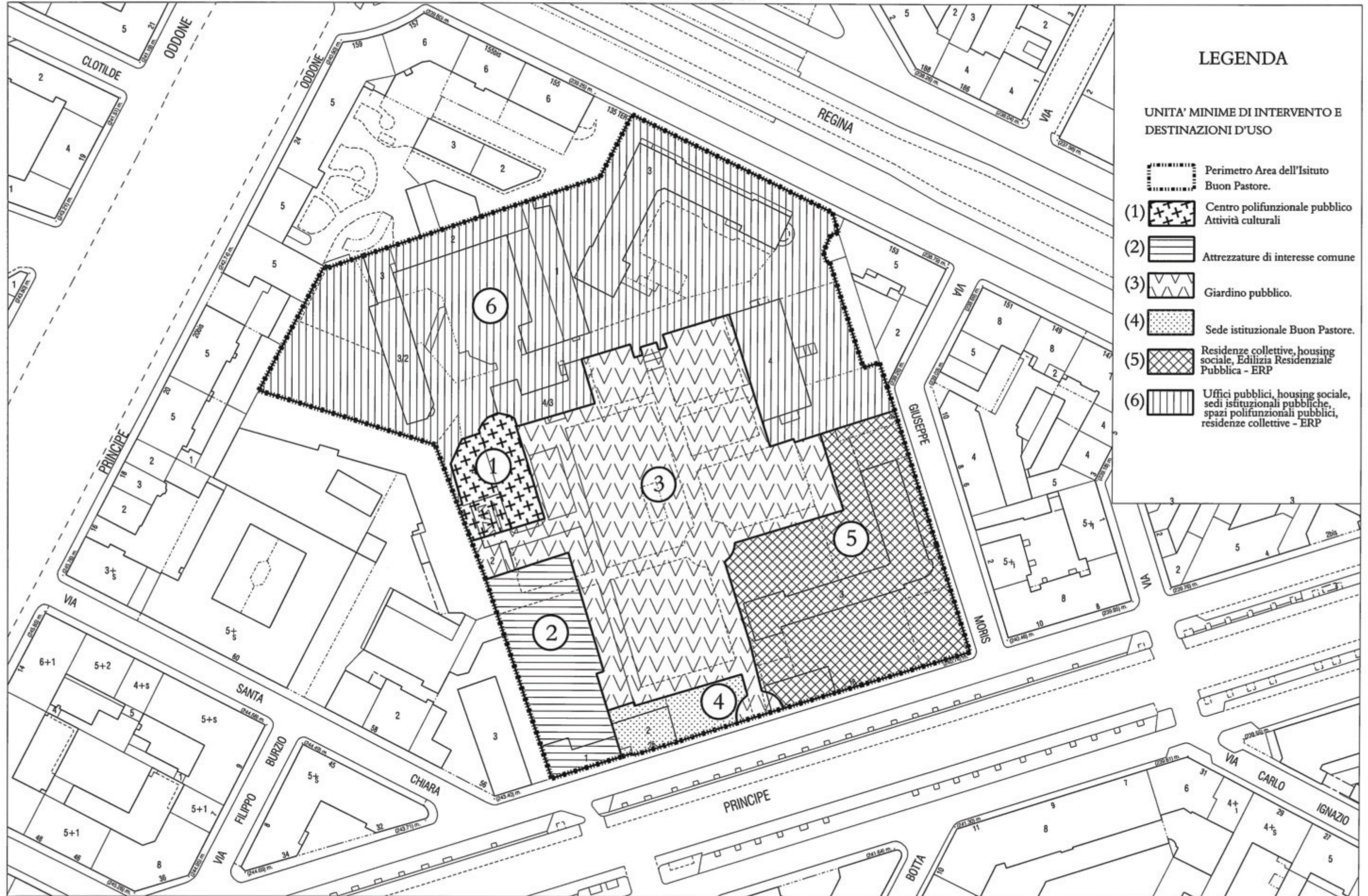
La realizzazione della nuova costruzione è subordinata alla demolizione dei bassi fabbricati e al reperimento della dotazione minima di parcheggi, che dovranno essere realizzati interrati, corrispondente almeno al fabbisogno espresso ai sensi dell'art. 41 sexies della Legge 1150/1942, come modificato dalla Legge 122/1989 e comunque non inferiore al 40% della SLP dell'attrezzatura di servizio pubblico in progetto.

I progetti attuativi dovranno essere predisposti sulla base di uno studio di insieme, per unità minime di intervento funzionali e autonome anche con tempi e fasi successive.

Gli interventi si attuano tramite permesso di costruire convenzionato o di atto unilaterale d'obbligo.

[\*] Nota variante: id 355, var. n. 172 - istituto buon pastore , approvata il 21/03/2011 , mecc. 1101251/009

Allegato n°2 all'atto unilaterale d'obbligo.  
 Area dell'Istituto Buon Pastore - Identificazione delle aree e destinazioni d'uso.



- 27 Strada del Francese, via Bellacomba, tangenziale nord  
L'area, di proprietà comunale, è stata utilizzata per il deposito dei materiali derivanti dai lavori di costruzione della Metropolitana automatica - linea 1.  
E' destinata ad ospitare il deposito all'aperto dei materiali lapidei della Città, che si configura come una superficie "sistemata", permeabile, integrata nel verde. Gli interventi previsti devono essere attuati nel rispetto dell'ambiente circostante e in coerenza con gli obiettivi di riqualificazione paesaggistica complessiva delle aree. Devono essere previste adeguate fasce a verde con funzione di filtro verso la tangenziale e con funzione di "integrazione" rivolta alle contigue aree destinate a Parco Urbano e Fluviale P33; deve inoltre essere preservata l'indicazione contenuta nel P.T.C.P. approvato nel 2003, relativa alla pista ciclabile tangente all'area, prevalentemente individuata lungo strada del Francese.  
Sono esclusivamente ammesse le attrezzature di carattere precario strettamente necessarie allo svolgimento dell'attività prevista.  
All'interno dell'area potranno comunque essere localizzate le attività di servizio di cui alla 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 e alla lettera "z": attività di interesse pubblico generale", purchè nel rispetto delle condizioni sopra enunciate.  
[\*] Nota variante: id 416, area deposito materiali lapidei - strada del francese via bellacomba e tangenziale , approvata il 26/07/2010 , mecc. 1003892/009

- 29 Area ex "Educatario Duchessa Isabella" di piazza Bernini 5  
L'immobile, destinato ad ospitare servizi privati di interesse pubblico, è oggetto di interventi di riqualificazione complessiva, nel rispetto dei vincoli e tutela del P.R.G. ai quali sono sottoposte le opere da eseguirsi secondo quanto disposto dall'allegato "A" delle presenti norme. I parametri urbanistico-edilizi sono quelli dell'area normativa Servizi Privati integrati dalle presenti prescrizioni.

Previo parere favorevole della competente Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici, per l'immobile di piazza Bernini 5 sono ammessi i soli interventi aggiuntivi di ampliamento finalizzati all'uso dei locali del sottotetto e all'apertura di abbaini con disegno coerente al carattere architettonico dell'edificio; per le restanti parti dell'immobile l'intervento massimo ammesso è il risanamento conservativo".

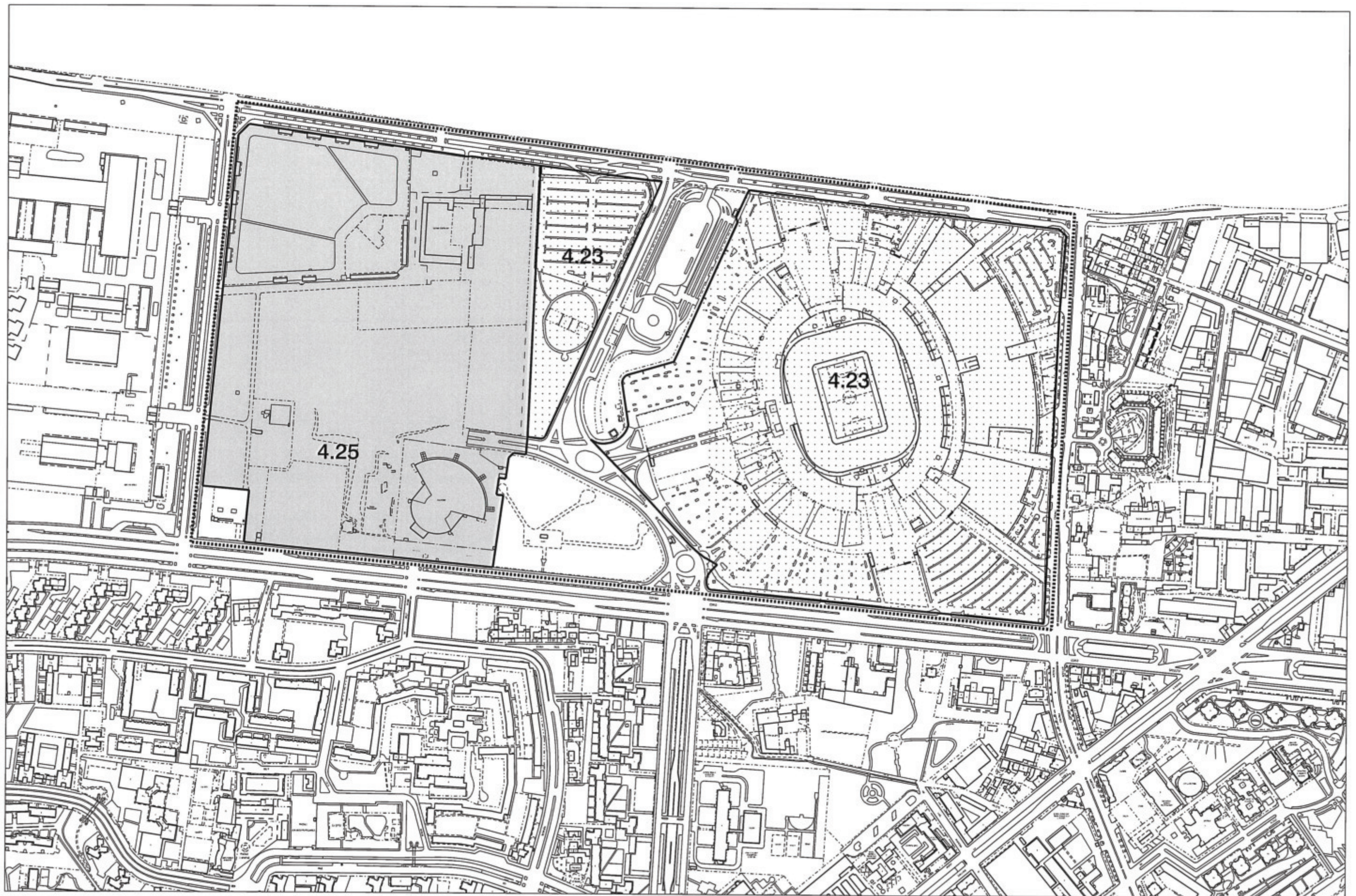
[\*] Nota variante: id 445, var. n. 232 - Piazza Bernini 5 , approvata il 19/09/2011

, mecc. 1104580/009

- 30 Area della Continassa - Ambito di riqualificazione  
Per tale ambito si prevede una complessiva riorganizzazione e valorizzazione; le scelte progettuali si orientano verso usi che le coinvolgano integralmente perseguendo lo scopo di ricostituire un comparto il più possibile omogeneo di funzioni ludico sportive tra loro integrate, ricettive sinergiche con il complesso dello Stadio. Particolare attenzione deve essere riservata alle connessioni ciclopedonali all'interno e all'esterno dell'ambito. L'ambito, per il quale è prevista la riqualificazione complessiva mediante interventi pubblici e privati, è situato nella Circoscrizione Amministrativa 5 "Vallette, - Madonna di Campagna - Borgata Vittoria", al confine con il Comune di Venaria, ed è delimitato da corso Ferrara - corso Grosseto, via Traves, strada comunale di Druento e strada comunale di Altessano; al suo interno insistono le Zone Urbane di Trasformazione Ambito 4.23 "STADIO DELLE ALPI" e 4.25 "CONTINASSA".

**Lista allegati** 10890\_allegato art 19 comma 30.pdf

[\*] Nota variante: id 503, var. n. 277 - area continassa , approvata il 21/12/2012 , mecc. 1207696/009



Area della Continassa.  
Ambito di riqualificazione di cui all'art. 19, comma 30 delle NUEA  
e Progetto Unitario di Suolo Pubblico

Ambito ZUT 4.23 Stadio delle Alpi

Ambito ZUT 4.25 Continassa

SCALA 1:5.000

- 31 Area di Via Pinelli, 9  
Area di Via Pinelli, 9 Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle dell'Area per Servizi Privati SP, lettera "a" (art. 8, punto 16 delle N.U.E.A.). La nuova edificazione è limitata alla realizzazione di un basso fabbricato, come definito all'art. 2 delle presenti norme, per il quale è prescritto l'allineamento con gli edifici esistenti nell'isolato. Il progetto dovrà prestare particolare attenzione all'inserimento ambientale e alla mitigazione degli eventuali impianti tecnologici, anche con realizzazione di verde in copertura. E' ammessa la realizzazione di parcheggi esclusivamente interrati.
- 32 Via Chisola, 28 Nuovo Impianto Manutenzione Corrente (IMC)  
Scalo Lingotto  
All'interno dell'ambito è ammesso l'intervento per la realizzazione del Fabbricato Nuovo Impianto Manutenzione Corrente (IMC) di cui all'intesa Stato Regione ai sensi dell' Art. 81 del DPR 616/77 e smi (Provvedimento autorizzativo Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti - Prot. .... del ...../...../2013)

[\*] Nota variante: id 499, var. n. 276 - nuova variante patrimonio - 2012, approvata il 08/04/2013 , mecc. 1300725/009

[\*] Nota variante: id 531, IMC\_SCALO\_LINGOTTO\_ART\_81 , approvata il 04/11/2013 , mecc. 1305013/009

***Istituto Zooprofilattico e complesso scolastico Istituti Bodoni e Beccari.***

***Il complesso di servizi pubblici che ospita la sede dell'Istituto Zooprofilattico e degli Istituti scolastici Bodoni e Beccari, è compreso tra via Bologna, via Ristori e via Ponchielli (vedi allegato grafico al presente articolo).***

***Le destinazioni ammesse sono quelle afferenti ai Servizi Pubblici, lettera "a" - attrezzature di interesse comune, lettera "s" - aree per l'istruzione superiore, lettera "u" - istruzione universitaria (vedi art. 8, punti 62, 63 e 64 delle presenti N.U.E.A.).***

***È prevista la formazione di un attraversamento pedonale tra le vie Ristori e Paganini, in corrispondenza dell'accesso all'Istituto scolastico di via Paganini, una viabilità pedonale interna protetta con uno spazio comune di distribuzione e relazione tra i due istituti scolastici, una viabilità interna pedonale da via Paganini a via Ponchielli e un nuovo accesso da via Regaldi (vedi grafico allegato al Vol. II delle N.U.E.A.).***

***[\*] Nota variante: id 390, var. n. 200 - linea 2 metropolitana - quadrante nord-est di torino , adottata il 14/02/2011***



## Art. 25 - Ambiti di riqualificazione dello spazio pubblico

12

### Ambito Regaldi

*Comprende gli elementi strutturanti della trasformazione delle aree gravitanti sull'ex Scalo Vanchiglia.*

*Il progetto unitario di suolo pubblico delle vie Pacini, Ponchielli e Cimarosa è finalizzato alla ricucitura tra il quartiere esistente a nord-ovest, il nuovo tessuto edilizio a sud-est, il nuovo parco in progetto e le fermate della metropolitana. Il nuovo asse viario della via Regaldi deve essere trattato come viale urbano alberato, caratterizzato da ampi spazi a verde, con percorsi pedonali e ciclabili.*

*Il progetto del tratto di corso Regio Parco tra corso Novara e via Zanella e dello spazio pubblico compreso tra gli edifici sul fronte di corso Sempione e via Gottardo deve garantire la continuità del corridoio verde e dei percorsi ciclopedonali sia verso il Parco Sempione a nord che verso il fiume Dora a sud. Il tratto di corso Regio Parco tra via Zanella e piazza Abba compresa deve essere caratterizzato da elevata pedonalità. Il progetto del nuovo parco, esteso al Parco Colletta, deve anche garantire adeguata connessione con il Parco Sempione.*

*Sulle aree a verde e a parco e nella Cascina Airale devono essere previste attività di servizio alla Città e al cimitero. I percorsi ciclopedonali devono essere connessi con la rete esistente e con quella in progetto.*

*Il Progetto di Riqualificazione dello spazio pubblico può essere approvato per parti, a condizione che ne venga garantita la coerenza tipologica e funzionale e che per gli assi viari sia esteso alle vie individuate nella Tavola 1 Azzonamento.*

*Il canale Regio Parco deve essere riqualificato e valorizzato.*

[\*] Nota variante: id 390, var. n. 200 - linea 2 metropolitana - quadrante nord-est di torino , adottata il 14/02/2011

13

### Ambito Spina 4

*La messa in esercizio del viale della Spina Centrale tenderà a ridurre la percorrenza veicolare di corso Vercelli e di via Cigna, che dovranno pertanto tendere a ricucire i tessuti urbani circostanti.*

*Piazza Rebaudengo risulta l'intersezione tra corso Vercelli, via Porpora e via Cigna. Nella logica sopradescritta, corso Vercelli potrà assumere un carattere più pedonale e pertanto necessita di un ridisegno dello spazio pubblico e delle intersezioni con la viabilità esistente, nella prospettiva della ricucitura urbana del quartiere circostante.*

*La riqualificazione della piazza Donatori di Sangue, antistante l'ospedale S.Giovanni Bosco, dovrà risolvere il collegamento con la via Porpora il cui disegno dello spazio pubblico va riconnesso con piazza Rebaudengo.*

*Via Cigna è già oggetto di un progetto di riqualificazione nel tratto compreso tra corso Vigevano e l'intersezione con via Sempione. Si tratta di completarne la riqualificazione sino a piazza Rebaudengo, risolvendo altresì il collegamento pedonale e ciclabile tra il viale alberato Sempione Gottardo e il parco Sempione.*

*In questo ambito la cascina La Marchesa dovrà essere dotata di opportuni accessi su via Cigna per ritrovare le necessarie relazioni urbane con il nuovo quartiere della Spina 4. La via Fossata va riqualificata in quanto asse storico e asse di sviluppo del nuovo quartiere. Particolare attenzione deve essere rivolta al suo tracciato nella porzione antistante il parco e la cascina Fossata. La cascina, destinata a servizi, assumerà il ruolo di centro polifunzionale, attraverso un progetto di riqualificazione dell'intero complesso, che la ricontestualizzi nell'ambito del quartiere.*

*Via Breglio, quale asse portante dei collegamenti viabilistici della Barriera di Milano con Madonna di Campagna, è già stata oggetto di parziale trasformazione con l'abbattimento della sopraelevata. Nell'ottica del mantenimento del ruolo di collegamento previsto mediante l'intersezione semaforizzata del viale della Spina Centrale, l'arteria va sottoposta ad un progetto unitario di suolo pubblico in relazione anche alla presenza di ulteriori intersezioni con le principali aste viarie del quartiere, in particolare con via Chiesa della Salute.*

*I percorsi ciclopedonali devono essere connessi con la rete esistente e quella in progetto. Il progetto di riqualificazione dello spazio pubblico può essere approvato per parti, a condizione che ne venga garantita la coerenza tipologica e funzionale e che per gli assi viari sia estesa alle vie individuate nella Tavola 1 Azionamento.*

*[\*] Nota variante: id 390, var. n. 200 - linea 2 metropolitana - quadrante nord-est di torino , adottata il 14/02/2011*

**APPENDICE N.4 ALLE N.T.A. DI PRG**

**PROGRAMMI COMPLESSI PRIN E PRIU**

**PROGRAMMI DI RIQUALIFICAZIONE URBANA (PR.I.U.)**  
AI SENSI DELL'ART. 2, COMMA 2, DELLA L. 179/1992 (D.M. 21 DICEMBRE 1994 E S.M.I.)

**PROGRAMMI INTEGRATI (PR.IN.)**  
AI SENSI DELL'ART. 16 DELLA L. 179/1992 (DELIBERA CIPE DEL 16/3/1994 PUNTO 5.2) APPROVATI CON  
ACCORDO DI PROGRAMMA EX LEGGE N° 142 DELL'8/6/1990.

La documentazione relativa ai Programmi di Riqualificazione Urbana approvati ai sensi dell'art.2, comma2, della L.179/1992 (D.M. 21/12/1994 e s.m.i.) e ai Programmi Integrati ai sensi dell'art.16 , della L.179/1992 (Del. CIPE 16/03/1994), viene allegata, per estratto, al Volume II delle NUEA del vigente PRG.

All'interno del perimetro di ciascun Ambito individuato nelle tavole allegate vigono i parametri urbanistici, le destinazioni d'uso, le regole planivolumetriche, le localizzazioni di viabilità e servizi, come definite negli elaborati Prescrittivi e nelle Norme di Attuazione dei PR.I.U. e dei PR.IN.

Gli elementi individuati nelle Tavole e nelle Norme dei Programmi di Riqualificazione Urbana sono prescrittivi per la redazione dei piani attuativi.

Per ciascun Ambito riportato fanno fede le Tavole e le Norme Tecniche approvate con gli specifici provvedimenti.

Elenco Ambiti:

12.9/1 SPINA 1 - PRIU

5.10/1 SPINA 4 - PRIU

12.12 FRAMTEK (PRIN)

16.25 CASCINA LA GRANGIA (PRIU)

## Ambito 12.9/1 SPINA 1 - PRIU

PROGRAMMA DI RIQUALIFICAZIONE URBANA (ART. 2, COMMA 2, L. 179/'92; D.M. 21 DICEMBRE 1994 E S.M.I.) APPROVATO CON ACCORDO DI PROGRAMMA EX LEGGE N° 142 DELL'8/6/1990

All'interno del perimetro dell'ambito - fatta eccezione per le aree di proprietà FS individuate nella tavola n° 4.2 del Programma di Riqualificazione Urbana (PRIU) e nella tavola illustrativa n° 1 - vigono i parametri urbanistici, le destinazioni d'uso, le regole planivolumetriche, le localizzazioni di viabilità e servizi, come definite nelle tavole n° 5 e 8 e nelle N.T.A. del PRIU. Un terzo (1/3) della SLP generata dalle aree con indice 0,6 mq/mq (corrispondente ad un indice di 0,2 mq/mq) di cui alla tavola 4.2 del PRIU, è destinato ad edilizia convenzionata (residenza agevolata, sovvenzionata, in locazione permanente o temporanea, ecc., ovvero anche altri tipi di insediamenti da immettere sul mercato a prezzi convenzionati).

Sono ammesse le altezze degli edifici specificatamente indicate nella tavola n° 8, all'art. 5 punto C e all'art. 6 delle N.T.A. del PRIU, ai sensi e per gli effetti dell'art. 34 delle N.U.E.A.

Le aree di proprietà FS, individuate nella tavola n° 4.2 del PRIU, sono comprese nel Programma solo ai fini della loro sistemazione e/o del loro utilizzo a servizi pubblici, mentre l'utilizzo dei relativi diritti edificatori avverrà al di fuori del PRIU stesso con i parametri urbanistici e le prescrizioni che disciplinano lo specifico ambito di trasformazione urbana 12.9/2 SPINA 1 - FS. La dotazione di servizi è verificata complessivamente all'interno del Programma di Riqualificazione Urbana Spina 1 per entrambi gli ambiti 12.9/1 Spina 1-PRIU e 12.9/2 Spina 1 - FS.

L'area di concentrazione edificatoria compresa nell'unità d'intervento "VI" di cui alla tavola n°5 del PRIU è destinata ad accogliere i diritti edificatori afferenti le aree FS.

Gli elementi individuati all'art. 3, punto 2 delle N.T.A. e nella tavola n° 0 del Programma di Riqualificazione Urbana (elementi del disegno urbano, SLP massima, dotazione di aree per servizi, mix funzionale) sono prescrittivi per la redazione dei piani attuativi.

Nell'ambito potranno essere utilizzate ulteriori capacità edificatorie comunali, generate in altri ambiti della Spina Centrale. Per quanto riguarda i diritti trasferiti, deve essere reperito nell'ambito in cui vengono realizzati il solo fabbisogno standard, mentre il fabbisogno aggiuntivo è da garantire nell'ambito in cui i diritti vengono generati.

Quote di S.L.P. comunale generate nell'ambito potranno, altresì, essere trasferite in altri ambiti della Spina Centrale.

L'utilizzo e/o il trasferimento di S.L.P. comunale sono subordinati all'approvazione di Strumento Urbanistico Esecutivo nel quale deve essere valutato il corretto inserimento urbanistico-edilizio, nonché verificata l'adeguata dotazione di servizi nell'ambito ove vengono collocati i diritti edificatori trasferiti.

## NOTE

Le prescrizioni e le indicazioni riferite alle aree comprese nel Programma di Riqualificazione, contenute nelle tavole I, II e III allegate, sono riportate solo al fine di favorire una migliore leggibilità delle caratteristiche e della configurazione d'insieme degli ambiti della Spina 1 ed hanno carattere meramente illustrativo; in caso di incongruenza, prevalgono pertanto le indicazioni contenute nel Programma stesso.

## DATI DIMENSIONALI DEL PRIU

Superficie Territoriale (ST) Programma di Riqualificazione Urbana: 164.089 mq

Superficie Territoriale (ST) ambito : 139.416 mq

Superficie Lorda di Pavimento generata (SLP): 78.153 mq

Superficie Lorda di Pavimento realizzabile (SLP): 78.153 mq

Fabbisogno di aree per servizi dell'ambito: 88.889 mq

Fabbisogno di aree per servizi Programma di Riqualificazione Urbana: 101.824 mq Offerta di aree per servizi del Programma di Riqualificazione Urbana: 106.542 mq (1)

1) L'offerta di servizi prevista nel Programma di Riqualificazione Urbana Spina 1 comprende anche la dotazione di servizi afferente l'ambito 12.9/2 Spina 1 - FS.

MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE E DEI TRASPORTI  
Direzione Generale del Coordinamento Territoriale



REGIONE PIEMONTE



CITTÀ DI TORINO

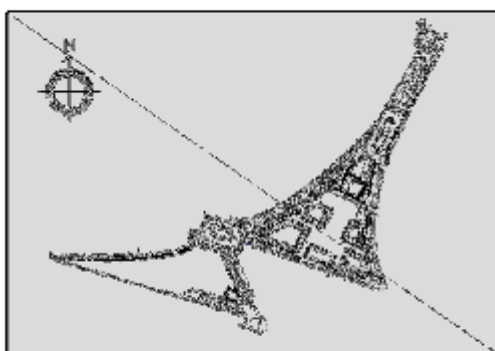
PROGRAMMA DI RIQUALIFICAZIONE URBANA

ex art. 2 L. 178/1988 e successive D.M. 21/1988 e s.m.i.

Verifica all'esercizio del Programma approvata in data 05/10/1999  
D.P.C.P. n. 70 del 1988 pubblicato sul R.U.P. n. 27 del 19/10/1988

Z.U.T. 12.0/1 SPINA 1 - PRIU

PROGRAMMA DEFINITIVO  
ex art. 13 D.M. di attuazione 1988 e s.m.i.



Città di Torino  
Divisione edilizia ed urbanistica  
Sezione Progetti di Riassetto Urbano  
Progetto Speciale Spina Centrale  
Via Meucci, 4 - Torino

IL RESPONSABILE DEL PROGETTO  
Arch. Angelica Ciocchetti

10

Progetto

Norme tecniche di attuazione

Progetto:

Città di Torino  
Divisione edilizia ed urbanistica  
Sezione Progetti di Riassetto Urbano  
Progetto Speciale Spina Centrale  
Via Meucci, 4 - Torino

Soggetti attuatori privati:

REGIM S.r.l.

GS S.p.A.

VIRG. DOMUS S.r.l.







al progetto dell'intera unità minima di intervento (qualora oggetto di un'unica concessione edilizia) o al progetto di massima di cui sopra.

2. L'attuazione mediante piani esecutivi è ammessa nel rispetto dei seguenti elementi:

- i contenuti della Tavola 0 (Prescrizioni da rispettare in sede di S.U.E.);
- la quantità dell'edificazione (78.153 mq)
- il seguente mix funzionale:

Residenza	min. 30%
Terziario	max 60%
ASPI	min. 5% max 20%
- la dotazione minima di aree per servizi (calcolata ai sensi dell'art.21, l.u.r. 56/77, oltre alla quota, per standard pregressi, pari al 20% della superficie territoriale che genera diritti edificatori).

2.1 All'interno del programma potranno essere utilizzate ulteriori capacità edificatorie comunali, generate in altri ambiti della Spina Centrale, mediante provvedimento attuativo che ne definisca i parametri urbanistici ed edilizi di riferimento, senza che ciò comporti variazioni al PRG.

#### Articolo 4

Dati quantitativi del Programma

1. Superficie territoriale.....164.089 mq

2.1 Superficie Lorda di Pavimento mq 78.153

così suddivisa:

- proprietà privata: 55.584 mq SLP

Residenza:	
Minimo.....	23.446 mq
Massimo .....	53.458 mq
ASPI:	
Minimo .....	2.908 mq
Massimo .....	14.630 mq
Terziario:	
Minimo .....	0 mq
Massimo .....	17.508 mq
- proprietà Comune di Torino:

SLP :.....	22.569 mq
Terziario:	
Minimo .....	13.722 mq
Massimo .....	21.569 mq

ASPI: le attività commerciali sono limitate agli articoli  
3.4A1a, 3.4A1b1(extralimentare), 3.4A2 e 3.4A3.

Minimo ..... 1.000 mq  
Massimo ..... 8.847 mq

2.2 Per le Ferrovie dello Stato, che non partecipano al Programma, viene garantita, nell'ambito del P.Ri.U. un'area di concentrazione fondiaria idonea a collocare i propri diritti edificatori.

2.3 La S.L.P. complessiva è così ripartita, all'interno delle singole unità minime di intervento:

U.M.I. I	S.L.P. =	22.569 mq
U.M.I. II	S.L.P. =	21.000 mq
U.M.I. III	S.L.P. =	19.584 mq
U.M.I. IV	S.L.P. =	3.000 mq
U.M.I. V	S.L.P. =	12.000 mq
U.M.I. VI	S.L.P. =	10.000 mq. da attuarsi con procedura ordinaria al di fuori del PRIU (vedi ambito 12.9/2 FS).

Sono sempre consentiti trasferimenti di S.L.P. da una U.M.I. all'altra rispetto alle quantità indicate al comma precedente; in nessuna U.M.I. potrà essere modificata per più del 20% (in aggiunta o in detrazione) la quantità di S.L.P. ad essa attribuita.

3. Il fabbisogno di aree per servizi è pari a mq 101.823 circa, di cui mq 88.889 circa per il fabbisogno relativo alla SLP del PRIU e mq 12.935 circa relativo alla SLP RFI. Tali valori sono calcolati nella condizione più sfavorevole.

Il PRIU assolve pienamente alla domanda di servizi.

Le superfici di cui ai punti 1 e 3 sono graficamente individuate nella Tavola 5.

## **Articolo 5**

### **Regole particolari**

A - La Tavola 0 individua e prescrive i seguenti elementi del disegno urbano:

- l'asse del viale della Spina;
- gli assi rettori stradali;
- l'inviluppo (fascia di oscillazione della linea di inviluppo), ovvero il margine di definizione dello spazio pubblico sul quale attestare le parti edificate.

B - La Tavola n° 5 del Programma prescrive:

- le aree dove sono da localizzarsi i servizi pubblici a raso, in aree assoggettate ad uso pubblico ed in interrato.
- le aree fondiarie con le specifiche destinazioni d'uso.
- le aree per la viabilità pubblica.
- le Unità Minime di Intervento.

C - La Tavola n° 8 del Programma prescrive:

- le aree di concentrazione dell'edificato f.t.;
  - le aree private libere (pertinenze inedificabili f.t.);
  - l'altezza degli edifici, definita dal numero di piani f.t. (incrementabile di 1 e riducibile di 2) o dalla loro altezza massima; nel numero dei piani è compreso il piano pilotis o terreno con attività commerciali;
  - il numero dei piani fuori terra (riducibile di 2), ad esclusione del piano pilotis (sempre ammesso), per edifici con altezza (espressa in metri) superiore a quella consentita dal Regolamento Edilizio;
  - l'altezza massima consentita per edifici con altezza superiore a quella consentita dal R.E.;
- Il numero dei piani in ogni caso è da intendersi comprensivo di eventuali piani attici ed arretrati;

Sono inoltre prescritte regole di composizione urbanistica, con le seguenti definizioni:

- assi rettori della composizione urbanistica;
- aree di concentrazione dell'edificato f.t. intendendosi quelle all'interno delle quali può essere risagomata la volumetria dell'edificio nel rispetto di tutte le ulteriori regole di composizione urbanistica;
- area privata non edificabile fuori terra;
- la simmetria rispetto all'asse rettore, vincolante il posizionamento delle fronti degli edifici in progetto, la cui conformazione, ferme restando le eventuali ulteriori regole imposte dal P.Ri.U., deve osservare la simmetria rispetto all'asse rettore stesso;
- vincolo di parallelismo, di simmetria con l'asse rettore e di allineamento: la regola impone che i fronti dell'edificio abbiano un andamento rettilineo in quanto paralleli all'asse rettore, siano posti in posizione simmetrica rispetto al medesimo e siano allineati fra di loro.  
Nel rispetto di tali regole sono consentiti arretramenti e sporgenze dei corpi di fabbrica per un tratto non superiore al 30% dello sviluppo lineare delle fronti; sono comunque sempre consentiti scostamenti dovuti alla presenza di elementi architettonici quali logge, balconi, bow-windows ed altri ad essi assimilabili;
- vincolo di allineamento rettilineo: la regola impone che più edifici abbiano i fronti allineati lungo una direttrice rettilinea;
- vincolo di allineamento curvilineo: la regola impone che più edifici abbiano i fronti allineati lungo una direttrice curvilinea;

D - Le destinazioni ASPI e Terziario sono ammesse ai piani interrati, 1° f.t. e 2° f.t. degli edifici residenziali delle UMI II, III, V.

La verifica della compatibilità quantitativa delle destinazioni d'uso ammesse dal P.Ri.U. è separatamente effettuata per i diritti edificatori privati e per quelli comunali od aventi causa.

I parcheggi privati sono consentiti al piano terra nella sagoma degli edifici ed ai piani interrati.

- E- Il P.Ri.U. prevede inoltre la possibilità di realizzare porzioni di modesta entità di autorimesse interrate private e delle relative rampe d'accesso anche sotto sedi di viabilità cedute od asservite alla Città. La sistemazione superficiale di tali porzioni deve integrarsi armonicamente con il progetto dello spazio pubblico.  
All'interno della UMI I è consentita la realizzazione di parcheggi pertinenziali e di locali accessori ad uso deposito, cantina ed archivio non comportanti presenza continuativa di persone nel sottosuolo delle aree pubbliche o assoggettate all'uso pubblico. Tali previsioni dovranno essere oggetto di specifico convenzionamento.
- F - Nel sottosuolo delle aree pubbliche in prossimità di via Rivalta è consentita la realizzazione di autorimesse private. Tale previsione sarà oggetto di specifica procedura amministrativa.
- G - E' consentita la cessione per pubblici servizi e viabilità di aree di modesta entità, comprese nelle concentrazioni edificatorie, funzionalmente integrabili con le aree già destinate a servizi e viabilità. Tali cessioni non comportano variante urbanistica e modifiche all'accordo di programma.

#### **Articolo 6**

Verifica delle prescrizioni del Regolamento Igienico Edilizio

Il PRIU prevede la realizzazione di edifici la cui altezza massima è superiore a quella consentita dal Regolamento Edilizio e puntualmente individuati nella tavola 8.

In sede di rilascio di permesso di costruire dovrà essere verificata l'osservanza di tutte le prescrizioni del Regolamento Edilizio non espressamente disciplinate nelle presenti Norme o dalle NUEA del PRG.

#### **Articolo 7**

Pubblici servizi

Nelle aree destinate a pubblici servizi è prevista la localizzazione di spazi per la sosta pedonale, per il verde, il gioco e lo sport. E' altresì ammessa la realizzazione di un asilo nido.

**PROGRAMMA DI QUALIFICAZIONE URBANA**

del P.L.U. n. 1/2004 e successive modificazioni e integrazioni  
 approvate con deliberazione della Giunta Regionale n. 12/2004 del 12/03/2004  
 modificata con deliberazione della Giunta Regionale n. 12/2005 del 12/03/2005

ZONA 11 - 15.001 - SPINA 1 - PRU

PROGETTO: STUDIO DI FIDUCIARIETA' E PIANIFICAZIONE URBANA



**Studio di**  
 Fiduciarieta' e  
 Pianificazione Urbana  
 del P.L.U. n. 1/2004 e successive  
 modificazioni e integrazioni  
 approvate con deliberazione della  
 Giunta Regionale n. 12/2004 del  
 12/03/2004 e n. 12/2005 del  
 12/03/2005

**0**  
 Periferico del territorio in sede di S.U.C.  
 AREA SPINA

**Progetto**  
 Studio di Fiduciarieta' e Pianificazione Urbana del P.L.U. n. 1/2004 e successive modificazioni e integrazioni approvate con deliberazione della Giunta Regionale n. 12/2004 del 12/03/2004 e n. 12/2005 del 12/03/2005  
 VIA S. GIUSEPPE 14  
 10121 TORINO  
 VIA S. GIUSEPPE 14  
 10121 TORINO

PROGETTO: STUDIO DI FIDUCIARIETA' E PIANIFICAZIONE URBANA

**LEGENDA**

Perimetro del P.R.U.

Asse viario della Spina

Involuppo/fascia di oscillazione della linea di sviluppo

Margine di definizione del disegno dello spazio pubblico sul quale attestare le parti edificabili

Spazi pubblici (vedi progetti OO.UU.)

\* Porzione di edificio tutelata ai sensi del D.L. n. 42/2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio"



**PROGRAMMA DI RIQUALIFICAZIONE URBANA**

Art. 17, c. 1, lett. a) del D. Lgs. n. 46 del 28.2.1997 (art. 17, c. 1, lett. a) del D. Lgs. n. 46 del 28.2.1997)

ZONA 12.011 GRUPPA 1 - 199/0

PROGETTO DEFINITIVO



**DATA DEL PROGETTO**  
 1999/2000  
 1. APPROVATO CON PROVA DI  
 PUBBLICITÀ

**5**

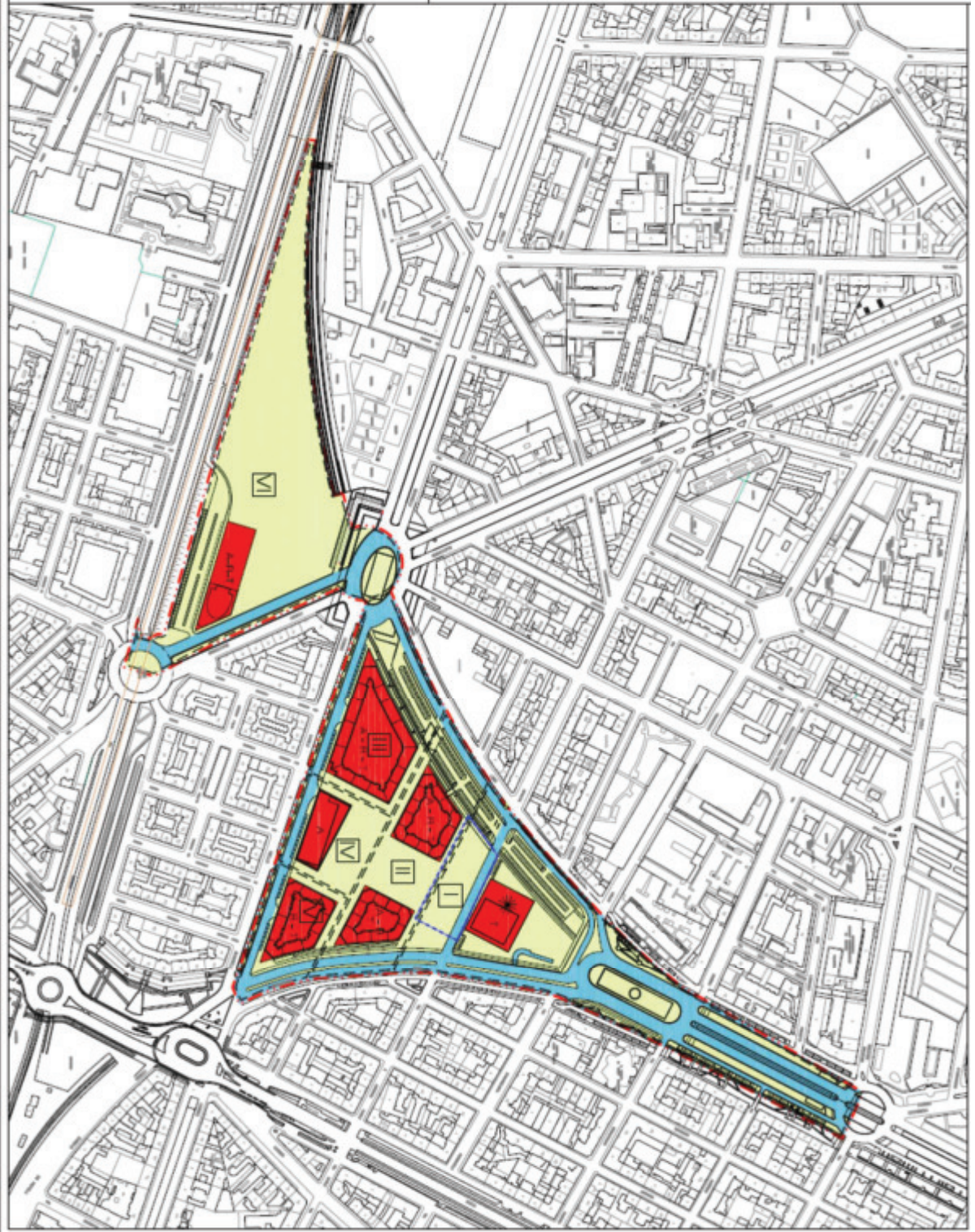
Progetto  
 Definitivo ed in corso di attuazione

Progettista  
 Studio di Architettura  
 "L'OFFICINA"  
 Via S. Maria, 10  
 50121 Firenze, Italia  
 Tel. 055/2399111  
 Fax 055/2399112  
 E-mail: info@l-officina.it

Progettista incaricato dalla  
 Regione Toscana  
 Direzione Regionale  
 Urbanistica  
 Via S. Maria, 10  
 50121 Firenze, Italia  
 Tel. 055/2399111  
 Fax 055/2399112  
 E-mail: info@l-officina.it

**LEGENDA**

- Perimetro del P. R.U.U.
- Perimetro delle unità d'intervento
- Numero delle unità d'intervento
- Destinazione d'uso degli edifici:  
 A = ASP, R = Residenza (cfr. art. 4, punto 2, della NTA)
- Aree per servizi pubblici
- Aree per viabilità pubblica
- Aree fondante/centrazione edificatoria
- Perimetro parcheggi pubblici interni (indicativo)
- Aree assegnabili ad uso pubblico da definire in sede di progettazione



PROGRAMMA DI RIQUALIFICAZIONE URBANA

Strada di sviluppo di recupero edilizio e servizi  
SALITA' 122M SPINA 1 - PRJ

PROGETTO ARCHITETTICO  
PROGETTO PAESAGGISTICO



PROGETTO PAESAGGISTICO  
PROGETTO ARCHITETTICO  
PROGETTO PAESAGGISTICO  
PROGETTO ARCHITETTICO

8

Progetto  
Spazio pubblico di riqualificazione  
del verde

Autore  
Gruppo di lavoro  
Architettura e Urbanistica  
P. Rossi, G. Rossi, G. Rossi  
G. Rossi, G. Rossi, G. Rossi

Supplemento al piano  
urbanistico  
del Comune  
di Spina

PRJ - 122M SPINA 1 - PRJ - 122M SPINA 1 - PRJ

**LEGENDA**

	Spazio verde		Spazio di sviluppo e servizi
	Spazio pubblico		Spazio di sviluppo e servizi
	Spazio di sviluppo e servizi		Spazio di sviluppo e servizi
	Spazio di sviluppo e servizi		Spazio di sviluppo e servizi
	Spazio di sviluppo e servizi		Spazio di sviluppo e servizi
	Spazio di sviluppo e servizi		Spazio di sviluppo e servizi
	Spazio di sviluppo e servizi		Spazio di sviluppo e servizi
	Spazio di sviluppo e servizi		Spazio di sviluppo e servizi
	Spazio di sviluppo e servizi		Spazio di sviluppo e servizi
	Spazio di sviluppo e servizi		Spazio di sviluppo e servizi
	Spazio di sviluppo e servizi		Spazio di sviluppo e servizi
	Spazio di sviluppo e servizi		Spazio di sviluppo e servizi
	Spazio di sviluppo e servizi		Spazio di sviluppo e servizi
	Spazio di sviluppo e servizi		Spazio di sviluppo e servizi



## Ambito 5.10/1 SPINA 4 - PRIU

PROGRAMMA DI RIQUALIFICAZIONE URBANA (ART. 2, COMMA 2, L. 179/92; D.M. 21 DICEMBRE 1994 E S.M.I.) APPROVATO CON ACCORDO DI PROGRAMMA EX LEGGE N° 142 DELL'8/6/1990

All'interno del perimetro dell'ambito vigono i parametri urbanistici, le destinazioni d'uso, le regole planivolumetriche, le localizzazioni di viabilità e servizi, come definite nelle tavole n° 5 e 8 e nelle N.T.A. del Programma di Riquilificazione Urbana (PRIU).

Un terzo (1/3) della SLP generata dalle aree con indice 0,6 mq/mq (corrispondente ad un indice di 0,2 mq/mq) di cui alla tavola 4.2 del PRIU, è destinato ad edilizia convenzionata (residenza agevolata, sovvenzionata, in locazione permanente o temporanea, ecc., ovvero anche altri tipi di insediamenti da immettere sul mercato a prezzi convenzionati).

Sono ammesse le altezze degli edifici specificatamente indicate nella tavola n° 8, all'art. 5 punto C e all'art. 6 delle N.T.A. del PRIU, ai sensi e per gli effetti dell'art. 34 delle N.U.E.A.

Le aree di concentrazione edificatoria, specificamente individuate, comprese nell'unità di intervento "VII" di cui alla tavola n° 5 del PRIU sono destinate ad accogliere i diritti edificatori generati all'esterno del PRIU.

Gli elementi individuati all'art. 3, punto 2 delle N.T.A. e nella tavola n° 0 del Programma di Riquilificazione Urbana (elementi del disegno urbano, SLP massima, dotazione di aree per servizi, mix funzionale) sono prescrittivi per la redazione dei piani attuativi.

Nell'ambito potranno essere utilizzate ulteriori capacità edificatorie comunali, generate in altri ambiti della Spina Centrale. Per quanto riguarda i diritti trasferiti, deve essere reperito nell'ambito in cui vengono realizzati il solo fabbisogno standard, mentre il fabbisogno aggiuntivo è da garantire nell'ambito in cui i diritti vengono generati.

Quote di S.L.P. comunale generate nell'ambito potranno, altresì, essere trasferite in altri ambiti della Spina Centrale.

L'utilizzo e/o il trasferimento di S.L.P. comunale sono subordinati all'approvazione di Strumento Urbanistico Esecutivo nel quale deve essere valutato il corretto inserimento urbanistico-edilizio, nonché verificata l'adeguata dotazione di servizi nell'ambito ove vengono collocati i diritti edificatori trasferiti.

### NOTE

Le prescrizioni e le indicazioni riferite alle aree comprese nel Programma di Riquilificazione, contenute nelle tavole I, II e III allegate, sono riportate solo al fine di favorire una migliore leggibilità delle caratteristiche e della configurazione d'insieme degli ambiti della Spina 4 ed hanno carattere meramente illustrativo; in caso di incongruenza, prevalgono pertanto le indicazioni contenute nel Programma stesso.

### DATI DIMENSIONALI DELL'AMBITO

Superficie Territoriale (ST): 149.504 mq

Superficie Lorda di Pavimento realizzabile (SLP): 87.100 mq

Fabbisogno di aree per servizi: 94.578 mq



**MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE E DEI TRASPORTI**  
 Direzione Generale Nazionale del Coordinamento delle Territorialità



REGIONE PIEMONTE



CITTÀ DI TORINO

**PROGRAMMA DI RIQUALIFICAZIONE URBANA**

con art. 15 L. 7/2000 e successive modificazioni ed integrazioni

Modificata all'Assemblea di Programmazione stipulata in data 02/12/1999  
 (D.P.R. n. 37 del 1999 pubblicata sul G.U.A. n. 262 del 12/02/2000)

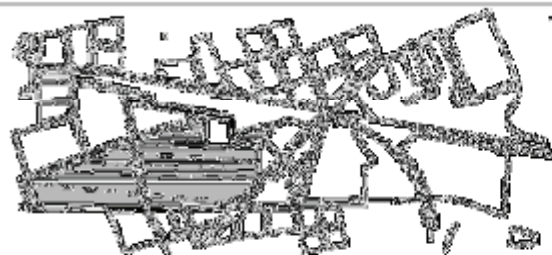
**SPINA 4 - Z.U.T. 2/101 - FIU**

**PROGETTO DEFINITIVO**

con art. 15 L. 7/2000 e successive modificazioni

**TAV. 10**

**PROGETTO**  
**Norme Tecniche di Attuazione**



**Elaborazione del Piano Urbanistico**  
 per il Programma Integrato Urbanistico  
 di Riqualificazione Urbana  
**SPINA 4 - FIU**

**L. 12/02/2000 (D.P.R. n. 37/00)**  
 sul Regolamento Urbanistico  
 del Comune di Torino

**Progettati:**

**Progetti affidati a:**

**PROGETTO ARCHITETTURA ESENTINALE:**

Arch. Guido BERTINOTTI  
 via Po 10, Torino

**CONSORZIO URBANISTICO**  
 via Po 10, 10121 Torino

**ESPRESSO COSTRUZIONI INTER S.p.A. SpA**  
 via Reiss, 7 10121 Torino

**ARCHITETTURA SPA**  
 via Po 10, 10121 Torino

**PROSPETTIVE ARCHITETTURA SPA**  
 via S. Costo, 10121 Torino

**PROGETTO STRUTTURE E TRANSPORTI MERCO**  
 Progetto Spina 4 - Urbanistica  
 via Po 10, 10121 Torino

**PROGETTO SPA S.p.A.**  
 via Reiss, 7 10121 Torino

**URBES S.p.A.**  
 via Po 10, 10121 Torino

**PROSPETTIVE ARCHITETTURA SPA**  
 via Po 10, 10121 Torino

**URBES COSTRUZIONI SPA**  
 via Po 10, 10121 Torino

**PROGETTO STRUTTURE E TRANSPORTI MERCO**  
 via Po 10, 10121 Torino

**PROSPETTIVE ARCHITETTURA SPA S.p.A.**  
 via Po 10, 10121 Torino

**URBES COSTRUZIONI SPA**  
 via Po 10, 10121 Torino

# NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

## Articolo 1

Gli elaborati prescrittivi della Variante P.Ri.U sono:

- Tavola 0: Prescrizioni da rispettare in sede di S.U.E.
- Tavola 5: Progetto – Destinazioni d'uso e Unità Minime di Intervento (contenente le destinazioni urbanistiche ed edilizie, le aree per servizi e le Unità Minime di Intervento)
- Tavola 8: Progetto – Regole edilizie e urbanistiche

i cui contenuti sono precisati al successivo Articolo 5.

## Articolo 2

Validità del Programma di Riqualificazione Urbana

L'attuazione del presente Programma ha la validità temporale fissata dall'Accordo di Programma, con decorrenza dalla data di pubblicazione del Decreto con il quale il Presidente della Giunta Regionale adotta l'Accordo.

## Articolo 3

Modalità di attuazione del P.Ri.U.

1. Il Priu può essere attuato mediante intervento edilizio diretto oppure mediante piano esecutivo esteso ai Comprensori, così come individuati nella Tav. n° 7a.  
In sede di piano esecutivo riferito all'ambito o ai comprensori interessati è ammessa la possibilità di trasferire la capacità insediativa tra i vari comprensori nella misura massima del 20% della capacità insediativa del comprensorio dove essa ha origine.  
In sede di piano urbanistico attuativo è possibile modificare la suddivisione delle unità minime di intervento, definire l'assetto, urbanistico e i parametri quantitativi del Priu nel rispetto dei limiti di cui al successivo punto 2.  
Le aree per servizi debbono essere reperite nell'ambito e/o nei comprensori oggetto del piano urbanistico attuativo.  
In sede di rilascio di permesso di costruire dovrà essere garantita la disponibilità delle aree per servizi necessarie in rapporto alla capacità insediativa oggetto del permesso di costruire, in termini di cessione di aree a raso e/o realizzazione di soletta.

L'attuazione per intervento edilizio diretto è ammessa nel rispetto delle indicazioni prescrittive del P.Ri.U. richiamate al precedente art. 1.

Il Programma è attuato con la graduale ed articolata realizzazione delle Unità Minime di Intervento (definite nella Tavola 5), la cui numerazione è riferita alla autonomia funzionale della stessa e quindi non dipendente da successioni temporali.

Ogni Unità Minima di Intervento si attua con permesso di costruire diretto esteso o all'intera unità di intervento o anche ad una sua parte; solamente in questa seconda eventualità, prima del rilascio del permesso di costruire dovrà essere redatto un progetto unitario e di massima esteso alla intera U.M.I. che definisca gli elementi

prescrittivi per la progettazione degli edifici (n° di piani, fili edilizi, mix funzionali, ecc.), coerentemente alle altre indicazioni prescrittive individuate nel P.Ri.U.

Il progetto unitario è costituito da planimetrie, profili e sezioni in scala 1:200 ed approfondimenti in scala adeguata estesi a tutti i volumi da realizzare nella singola Unità Minima di Intervento.

L'individuazione delle unità di intervento è prescrittiva solo ai fini dell'unitarietà della progettazione edilizia di cui sopra.

Ai fini del rilascio dei singoli permessi di costruire, la verifica del rispetto del Regolamento Edilizio e di Igiene dovrà essere effettuata con riferimento al progetto dell'intera unità minima di intervento (qualora oggetto di un unico permesso di costruire) o al progetto di massima di cui sopra.

2. L'attuazione mediante piani esecutivi è ammessa nel rispetto dei seguenti elementi:

- i contenuti della Tavola 0 (Prescrizioni da rispettare in sede S.U.E.)
- la quantità dell'edificazione (87.101 mq di SLP)
- il seguente mix funzionale:

residenza minimo	80%
ASPI massimo	20%
- la dotazione minima di aree per servizi (calcolata ai sensi dell'art. 21 l.u.r. 56/77, oltre alla quota, per standard progressi, pari al 20% della superficie territoriale che genera diritti edificatori).

## Articolo 4

### Dati quantitativi del Programma

1.	Superficie territoriale	150.021 mq
2.1	Superficie Lorda di Pavimento (massima) così suddivisa:	87.101 mq
-	proprietà privata ex Fiat :	
	Residenza:	
	Minimo	72.088 mq
	Massimo	81.866 mq
	ASPI:	
	Minimo	0 mq
	Massimo	9.778 mq
-	proprietà private C.P.P :	
	Residenza:	310 mq
-	proprietà Comune di Torino:	
	Residenza:	4.925 mq

### 2.1.1. Slp complessiva suddivisa per Comprensori :

Comprensorio 1 (UMI I)	SLP = 7.878
Comprensorio 2 (UMI II, UMI III, UMI IV)	SLP = 56.355
Comprensorio 3 (UMI II, UMI IV, UMI V, UMI VI, UMI VII)	SLP = 5.235
Comprensorio 4 (UMI V e UMI VI)	SLP = 17.634

### 2.2 La S.L.P. complessiva è così ripartita, all'interno delle singole unità minime di intervento:

U.M.I. I	S.L.P. =	7.878 mq
U.M.I. II	S.L.P. =	28.370 mq
U.M.I. III	S.L.P. =	1.900 mq
U.M.I. IV	S.L.P. =	26.085 mq
U.M.I. V	S.L.P. =	11.134 mq
U.M.I. VI	S.L.P. =	6.500 mq
U.M.I. VII	S.L.P. =	5235 mq

Sono sempre consentiti trasferimenti di S.L.P. da una U.M.I. all'altra rispetto alle quantità indicate al comma precedente; in nessuna U.M.I. potrà essere modificata per più del 20% (in aggiunta o in detrazione) la quantità di S.L.P. ad essa attribuita.

3. Il valore minimo delle aree per servizi, pari a 94.578 mq, è calcolato sulla base di un mix funzionale valutato sul valore massimo della destinazione d'uso ASPI così come indicato al punto 2.1; è di conseguenza soddisfatta la richiesta di aree per servizi relativa a qualunque altro mix funzionale di progetto (comunque consentito dai valori minimi e massimi del precedente punto 2), che preveda un valore maggiore della quota residenziale.

Le superfici di cui ai punti 1 e 3 sono graficamente individuate nella Tavola 5.

## Articolo 5

### Regole particolari

- A - La tavola 0 individua e prescrive i seguenti elementi del disegno urbano:
- gli assi rettori stradali delle vie Cigna, Cervino, Valprato
  - inviluppo (fascia di oscillazione della linea di inviluppo) ovvero il margine di definizione dello spazio pubblico sul quale attestare le parti edificate
- B - Al fine dell'applicazione delle regole di seguito riportate si precisa che gli edifici progettati possono avere uno spiccato posto ad un livello di circa 3.0-3.5 m rispetto al piano stradale in quanto può essere prevista una sottostante piastra destinata ad ospitare i parcheggi ex lege Tognoli.  
Con la dicitura "fuori terra" si deve quindi intendere, in quel caso, tale livello.
- C - La Tavola n° 5 del Programma prescrive:
- le aree dove sono da localizzarsi i servizi pubblici a raso, in aree assoggettate ad uso pubblico ed in interrato, nella misura minima di 94.578 mq.
  - le aree fondiari con le specifiche destinazioni d'uso.
  - le aree per la viabilità pubblica.
  - le Unità Minime di Intervento.
- D - La Tavola n° 8 del Programma prescrive:
- le aree di concentrazione dell'edificato f.t e l'eventuale fascia di oscillazione del fronte;

- aree private in cui è ammessa la realizzazione di autorimesse a 1 p. f.t. al piano cortile con sovrastante verde su soletta
- le aree private libere (pertinenze inedificabili f.t.)
- l'altezza degli edifici, definita dal numero di piani f.t. (incrementabile di 1 e riducibile di 2) o dalla loro altezza massima; dal valore del numero dei piani è escluso il piano pilotis che è comunque sempre consentito;
- il numero dei piani fuori terra (riducibile di 2), ad esclusione del piano pilotis (sempre ammesso), per edifici con altezza superiore a quella consentita dall'art. 38 del Regolamento edilizio; Il numero dei piani in ogni caso è da intendersi comprensivo di eventuali piani attici ed arretrati.
- indicazione della possibilità di frattura della continuità dell'edificato in corrispondenza degli spigoli ad angolo acuto

Sono inoltre prescritte regole di composizione urbanistica, con le seguenti definizioni:

- assi rettori della composizione urbanistica;
- aree di concentrazione dell'edificato f.t. intendendosi quelle situate eventualmente oltre il livello (3.0 – 3.5 m.) della piastra contenente le autorimesse private all'interno della quale può essere disegnata la volumetria dell'edificio nel rispetto di tutte le ulteriori regole di composizione urbanistica;
- assi rettori stradali, i quali garantiscono la continuità planimetrica fra i sedimi stradali di progetto e quelli esistenti;
- area privata non edificabile fuori terra, cioè l'area fondiaria esterna all'area di concentrazione realizzata eventualmente sull'estradosso della piastra delle autorimesse private posta ad un livello di metri 3.0 – 3.5 sopra il livello stradale;
- fascia di oscillazione del fronte edificato, la quale indica la possibilità di scostamento massimo di alcune fronti degli edifici rispetto al vincolo di allineamento indicato;
- la simmetria rispetto all'asse rettore, vincolante il posizionamento delle fronti degli edifici in progetto, la cui conformazione, ferme restando le eventuali ulteriori regole imposte dal P.Ri.U., deve osservare la simmetria rispetto all'asse rettore stesso;
- vincolo di parallelismo, di simmetria con l'asse rettore e di allineamento: la regola impone che i fronti dell'edificio abbiano un andamento rettilineo in quanto paralleli all'asse rettore, siano posti in posizione simmetrica rispetto al medesimo e siano allineati fra di loro.  
Nel rispetto di tali regole sono consentiti arretramenti e sporgenze dei corpi di fabbrica per un tratto non superiore al 20% dello sviluppo lineare delle fronti; sono sempre consentiti scostamenti dovuti alla presenza di elementi architettonici quali logge, balconi, bow-windows ed altri ad essi assimilabili;
- vincolo di allineamento rettilineo: la regola impone che più edifici abbiano i fronti allineati lungo una direttrice rettilinea;
- vincolo di allineamento curvilineo: la regola impone che più edifici abbiano i fronti allineati lungo una direttrice curvilinea;

Si raccomanda, inoltre per gli edifici in oggetto, la cura della qualità architettonica, in particolare per gli edifici a funzione commerciale.

A questo fine, per la U.M.I. I si raccomanda di porre particolare attenzione alla progettazione della copertura, avendo cura di mascherare i locali destinati all'impiantistica, di non limitare la fruibilità della copertura stessa ai fini pedonali e di completare la sistemazione della copertura con idonee opere di arredo.

Per ciò che attiene l'edificio commerciale della U.M.I. III, va curata la scelta dei fronti e delle relative soluzioni architettoniche e si raccomanda, inoltre di porre particolare attenzione alle scelte progettuali per le aree di carico e scarico delle merci e per le aree di accesso ai box interrati.

Pr quanto riguarda l'insediamento dell'impianto di distribuzione carburanti compreso nell'area definita nella Tav. 8 con lettere IC, si raccomanda di porre particolare

attenzione alla qualità progettuale dell'intervento, soprattutto per quel che riguarda gli eventuali fabbricati di pertinenza dell'impianto stesso e la pensilina di copertura.

- E - La destinazione ASPI è ammessa ai piani interrati, 1° f.t. e 2° f.t. degli edifici residenziali. Sono ammesse realizzazioni di edifici a totale destinazione ASPI od a totale destinazione residenziale. La verifica della compatibilità quantitativa delle destinazioni d'uso ammesse dal P.Ri.U. è separatamente effettuata per i diritti edificatori privati e per quelli comunali od aventi causa. I parcheggi privati sono consentiti al piano terra, anche esternamente alla sagoma degli edifici, a 1 p. f.t. al piano cortile con sovrastante verde su soletta ed ai piani interrati.
- F - Il P.Ri.U. prevede, inoltre, la possibilità di realizzazione di porzioni di autorimesse interrate e delle relative rampe d'accesso anche sotto sedi di viabilità cedute od asservite alla Città.
- G - E' consentita la cessione per pubblici servizi e viabilità di aree di modesta entità, compresa nelle concentrazioni edificatorie, funzionalmente integrabili con le aree già destinate a servizi e viabilità. Tali cessioni non comportano la redazione di un Piano Esecutivo Convenzionato né modifica all'Accordo di Programma.

## Articolo 6

### Verifica delle prescrizioni del Regolamento Igienico Edilizio

Il PRIU prevede la realizzazione di edifici la cui altezza massima è superiore a quella consentita dall'art. 38 del Regolamento Edilizio e puntualmente individuati nella tavola 8. In sede di rilascio del permesso di costruire dovrà essere verificata l'osservanza di tutte le prescrizioni del Regolamento Edilizio non espressamente disciplinate nelle presenti Norme o dalle NUA del PRG.

MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE E DEI TRASPORTI  
 Direzione per la Pianificazione e la Ricerca - Dipartimento Tecnico

**PROGRAMMA DI QUALIFICAZIONE URBANA**  
 del Piano di Trasporti e Mobilità della Regione Lazio  
 Sottoprogramma di Intervento di Qualificazione Urbana in Area di Interesse Strategico


SCHEDA 4 - 2.4.17 - S.101 - SP81  
 AREA DI INTERESSE STRATEGICO DI QUALIFICAZIONE URBANA  
 S.101 - SP81 - AREA DI INTERESSE STRATEGICO

DATA DI APPROVAZIONE: 21 MAR 2008

---

**TAV. 0**

PROGETTO PRELIMINARE



---

**PROGETTO PRELIMINARE**

**PROGETTAZIONE:**  
 ING. P. P. P. P. P. P.  
 ING. P. P. P. P. P. P.

**PROGETTAZIONE:**  
 ING. P. P. P. P. P. P.  
 ING. P. P. P. P. P. P.

**PROGETTAZIONE:**  
 ING. P. P. P. P. P. P.  
 ING. P. P. P. P. P. P.

DATA DI APPROVAZIONE: 21 MAR 2008

---

**LEGENDA**

	Perimetrio del P.M.U.
	Perimetrio della Z.L.T.
	Area urbanistica
	Perimetrio di individuazione della linea di sviluppo (definizione di un'area di sviluppo urbano possibile in base alle previsioni dei piani urbanistici)



MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE E DEI TRASPORTI  
DIREZIONE GENERALE DEI COMPARTIMENTI E DEI PERMETTI

REGIONE EMILIA-ROMAGNA  
DIREZIONE REGIONALE

PROVINCIA DI REGGIO EMILIA  
CONTOGGIO DI BASTARDO  
Ufficio di competenza in materia di autorizzazione di intervento  
C.A.P. 41024  
Via S. Spirito 10  
41024 Bastardo (RE)

SERIE 4 - 2.L.1. 5.901 - 598U  
PROVINCIALE/REGIONALE/COMPARTIMENTALE  
Aut. di concessione di autorizzazione di intervento

**TAV. 5**  
DESCRITTIVA

**PROGETTO**  
Destinazione d'uso e unità di intervento

Scale: 1:1000  
15/10/2011



**PROGETTA:** *[Signature]* **Autore incarico privato:** *[Signature]* **COORDINATORE PROGETTO:** *[Signature]*

**DIRETTORE GENERALE:** *[Signature]* **DIREZIONE REGIONALE:** *[Signature]* **CAPIFUGO:** *[Signature]*

**DIRETTORE GENERALE:** *[Signature]* **DIREZIONE REGIONALE:** *[Signature]* **CAPIFUGO:** *[Signature]*

**DIRETTORE GENERALE:** *[Signature]* **DIREZIONE REGIONALE:** *[Signature]* **CAPIFUGO:** *[Signature]*

**DIRETTORE GENERALE:** *[Signature]* **DIREZIONE REGIONALE:** *[Signature]* **CAPIFUGO:** *[Signature]*

**DIRETTORE GENERALE:** *[Signature]* **DIREZIONE REGIONALE:** *[Signature]* **CAPIFUGO:** *[Signature]*

**LEGENDA**

**Perimetri del P.R.U.L.**

**Perimetri delle unità di intervento**

**Perimetri ZUF**

**Mappe delle unità di intervento**

**Opere in fase di individuazione degli edifici:**

RI = IGR  
R2 = edifici speciali in funzione presentati a quesizionario  
R3 = edifici speciali in funzione presentati a quesizionario  
R4 = edifici speciali in funzione presentati a quesizionario  
R5 = edifici speciali in funzione presentati a quesizionario  
R6 = edifici speciali in funzione presentati a quesizionario  
R7 = edifici speciali in funzione presentati a quesizionario  
R8 = edifici speciali in funzione presentati a quesizionario

**Limitazione del perimetro pubblico intervento**

**perimetri interventi**

**Aut. per nuovi edifici**

**Aut. per interventi pubblici**

**Aziende 3° - impiego per strutture obsolescenti**

**Aut. per edifici pubblici**

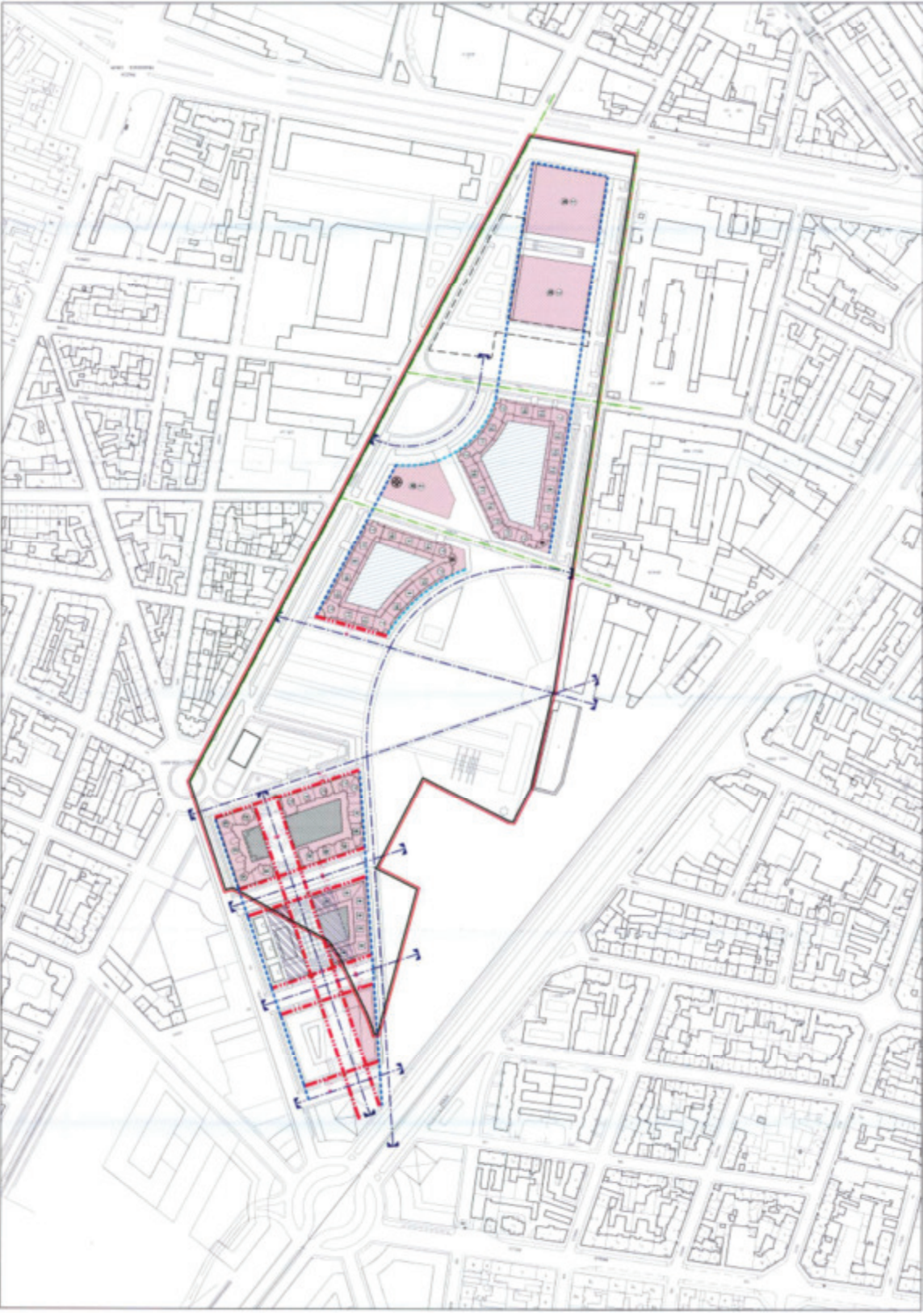
**Aut. tecniche**

**Azi. di concessione per dati edilizi generati di diritto dal P.R.U.L.**

**Azi. tecniche esigibilità uffici pubblici**







## Ambito 12.12 FRAMTEK

All'interno dell'ambito vigono le destinazioni d'uso, le regole planivolumetriche, le localizzazioni dei servizi, come definite nelle tavole n. 3 e 4 e nelle Regole Prescrittive contenute nel Programma Integrato (art. 16 Legge 179/92 e Delibera CIPE del 16.3.1994 punto 5.2), approvato con accordo di programma ex art. 34 D. Lgs. 267/2000.

Sono ammesse le altezze degli edifici indicate specificatamente nell'elaborato grafico n. 4 e all'art. 4 punto B.2b delle Regole Prescrittive, ai sensi e per gli effetti dell'art. 34 delle N.U.E.A.

### NOTE

All'interno dell'ambito possono atterrare i diritti edificatori generati dall'area per servizi posta all'angolo di via Zino Zini e corso Bramante. Per tali diritti il fabbisogno standard deve essere reperito nell'ambito.

Nell'ambito stesso potranno essere utilizzate capacità edificatorie comunali, generate in ambiti della Spina centrale. Per quanto riguarda i diritti trasferiti, deve essere reperito nell'ambito il solo fabbisogno standard, mentre il fabbisogno aggiuntivo è da garantire nell'ambito in cui i diritti vengono generati.

**CITTA' DI TORINO DIVISIONE EDILIZIA E URBANISTICA  
SETTORE PROGETTI DI RIASSETTO URBANO**

**PROGRAMMA INTEGRATO AI SENSI  
DELL'ART. 16 DELLA LEGGE 179/92 IN APPLICAZIONE  
DELLA DELIBERA C.I.P.E. 16.03.1994**

**AREA FRAMTEK**

**MODIFICA ALL' ACCORDO DI PROGRAMMA**  
Stipulato in data 23 novembre 1998  
(D.P.G.R. n. 5/1999 - B.U.R. n. 6 del 12/02/1999)

**ELABORATO B**  
**REGOLE PRESCRITTIVE  
DEL PROGRAMMA INTEGRATO**

**Il Dirigente del Settore:  
Progetti di Urbanistica Urbana  
Arch. Roberto CIBICETTI**

Luglio 2000



## Art.1 Elaborati prescrittivi del Programma integrato

Gli elaborati prescrittivi del Programma integrato sono:

- Tavola 3: Destinazioni d'uso
- Tavola 4: Regole edilizie

## Art.2 Validità del Programma

L'attuazione del presente programma integrato ha validità temporale fissata dall'accesso al programma, a partire dalla data di pubblicazione del decreto con il quale il Presidente della Giunta Regionale adotta l'importo.

## Art.3 Dati quantitativi del Programma

1	- Superficie territoriale	mq. 54.875
2	- Superficie Lotta di Pavimento (massima)	mq. 38.928
2a	- S.L.P. per attività	
	* Edificabili (ex attività industriali residue) (art. 33 della N.U.E.A. del P.R. 1/5)	mq. 25.798
	* A.S.M. (campione)	mq. 5.451
	* Aumento di interesse generale (esclusivo) 2.000 mq. mensurali dell'art. 10.103 Spina A - P.R. 1	mq. 2.500
3	- Totale area per servizi (milioni)	mq. 31.619 di cui
	* incrementato di interesse generale (ZUT 12.12)	mq. 2.572
	* incrementato di interesse generale "Y" (fuori ZUT)	mq. 2.341
	* servizi ex art. 21 LUR (ZUT 12.12)	mq. 24.138
	* servizi per la Città (ZUT 12.12)	mq. 3.468

Nei casi in cui gli interventi previsti richiedano standard urbanistici funzionali aggiuntivi e le attività insediate prevedano standard maggiori di quelli indicati (in specifico l'attività turistico-ricettiva), tali standard dovranno essere verificati in sede di rilascio di concessioni edilizie, conformemente alla norma specifica vigente al momento del rilascio della stessa. Il conseguente aumento di superficie standard non comporta la modifica del Programma.

Il presente programma integrato è parte del sistema urbanistico generale comunale di cui costituisce parte integrante e necessaria, e non può essere applicato separatamente.



## Art. 4 Regole particolari

A - Il programma sarà attuato con la graduale e articolata realizzazione delle unità di intervento (definite nella tavola 4) e verrà realizzato secondo l'articolazione temporale definita nel cronoprogramma ed entro il termine di validità previsto dall'accordo medesimo.

Anteriormente al rilascio della prima concessione edilizia (o dell'una concessione edilizia) per ogni Unità di intervento dovrà essere redatto un progetto preliminare di massima dell'intera Unità di intervento stessa, che verifichi la compatibilità complessiva dell'intervento proposto con il Programma Integrato ed individui gli elementi prescrittivi per la progettazione degli edifici (n° dei piani, fili fissi e/o funzionale e tipologia dei diritti edificatori), coerentemente alle altre indicazioni individuate nel Programma stesso.

Il progetto preliminare è composto da planimetrie, prospetti e sezioni in scala 1:2000 e 1:500 ed eventualmente in sezione trasversale, e dovrà essere approvato dalla Giunta Municipale di competenza.

L'elaborazione dell'intero progetto preliminare dovrà essere ultimata nel programma di massima.

L'elaborazione dell'intero progetto preliminare dovrà essere ultimata nel programma di massima.

Il progetto preliminare dovrà essere approvato dalla Giunta Municipale di competenza.

Il progetto preliminare dovrà essere approvato dalla Giunta Municipale di competenza.

B - L'elaborazione grafica n° 4 del Programma prescrive:

1. Il perimetro del programma
2. Le destinazioni d'uso
  - le aree per servizi
  - le aree per servizi oltre standard
  - le aree di concentrazione dell'edificio

C - L'elaborazione grafica n° 4 del Programma prescrive:

1. L'area di concentrazione dell'edificio fuori terra;
- 2a. La zona indicata come edificabile fuori terra;
- 2b. 1. L'altezza degli edifici definita in numero di piani consentibile di cui il numero di piani superiori del regolamento edilizio. Tale numero è da ritenersi autorizzatorio concesso ai piani superiori consentiti;
- 2c. 2. L'altezza massima consentita, superiore a quella consentita dal Regolamento Edilizio, per i piani superiori consentiti di cui il numero di piani superiori consentiti;
- 2d. L'altezza massima consentita, superiore a quella consentita dal Regolamento Edilizio, per i piani superiori consentiti;
3. I fili edilizi e le linee fisse di arretramento dei fabbricati;
4. Gli assi di simmetria dei complessi edilizi.



C.1 La destinazione A.S.P.I. è ammessa ai piani interrati, terra, primo e secondo degli edifici residenziali - civici;

C.2 I porteggi privati sono consentiti al piano terra della pedana degli edifici e nel sottotetto.

### Art. 5 Ulteriori prescrizioni

Gli edifici a destinazione residenziale e A.S.P.I. dovranno rispettare:

a) l'allineamento a filo di via Giuseppe Bruno dei corpi di fabbrica, con riferimento al Filo edilizio base, di cui alla tavola 4 (regole Edilizie); da tale filo sono consentiti aggetti, non superiori ad 1 m. e non consentite rientranze per scelte compositive e per la formazione di logge;

b) un'altezza massima consentita di quattrometri per i volumi superiori al piano di riferimento, di cui alla tavola 5 (regole Edilizie); tale altezza massima può essere variata in alcuni punti del territorio, secondo quanto stabilito dalla tavola 6 (regole Edilizie);

c) un'altezza massima consentita di sei metri per i volumi inferiori al piano di riferimento, di cui alla tavola 7 (regole Edilizie);

d) un'altezza massima consentita di sei metri per i volumi superiori al piano di riferimento, di cui alla tavola 8 (regole Edilizie);

e) un'altezza massima consentita di sei metri per i volumi superiori al piano di riferimento, di cui alla tavola 9 (regole Edilizie);

f) un'altezza massima consentita di sei metri per i volumi superiori al piano di riferimento, di cui alla tavola 10 (regole Edilizie);

g) un'altezza massima consentita di sei metri per i volumi superiori al piano di riferimento, di cui alla tavola 11 (regole Edilizie);

h) un'altezza massima consentita di sei metri per i volumi superiori al piano di riferimento, di cui alla tavola 12 (regole Edilizie);

i) un'altezza massima consentita di sei metri per i volumi superiori al piano di riferimento, di cui alla tavola 13 (regole Edilizie);

j) un'altezza massima consentita di sei metri per i volumi superiori al piano di riferimento, di cui alla tavola 14 (regole Edilizie);

k) un'altezza massima consentita di sei metri per i volumi superiori al piano di riferimento, di cui alla tavola 15 (regole Edilizie);

l) un'altezza massima consentita di sei metri per i volumi superiori al piano di riferimento, di cui alla tavola 16 (regole Edilizie);

m) un'altezza massima consentita di sei metri per i volumi superiori al piano di riferimento, di cui alla tavola 17 (regole Edilizie);

n) un'altezza massima consentita di sei metri per i volumi superiori al piano di riferimento, di cui alla tavola 18 (regole Edilizie);

o) un'altezza massima consentita di sei metri per i volumi superiori al piano di riferimento, di cui alla tavola 19 (regole Edilizie);

p) un'altezza massima consentita di sei metri per i volumi superiori al piano di riferimento, di cui alla tavola 20 (regole Edilizie);

q) un'altezza massima consentita di sei metri per i volumi superiori al piano di riferimento, di cui alla tavola 21 (regole Edilizie);

r) un'altezza massima consentita di sei metri per i volumi superiori al piano di riferimento, di cui alla tavola 22 (regole Edilizie);

s) un'altezza massima consentita di sei metri per i volumi superiori al piano di riferimento, di cui alla tavola 23 (regole Edilizie);

t) un'altezza massima consentita di sei metri per i volumi superiori al piano di riferimento, di cui alla tavola 24 (regole Edilizie);

u) un'altezza massima consentita di sei metri per i volumi superiori al piano di riferimento, di cui alla tavola 25 (regole Edilizie);

v) un'altezza massima consentita di sei metri per i volumi superiori al piano di riferimento, di cui alla tavola 26 (regole Edilizie);

w) un'altezza massima consentita di sei metri per i volumi superiori al piano di riferimento, di cui alla tavola 27 (regole Edilizie);

x) un'altezza massima consentita di sei metri per i volumi superiori al piano di riferimento, di cui alla tavola 28 (regole Edilizie);

y) un'altezza massima consentita di sei metri per i volumi superiori al piano di riferimento, di cui alla tavola 29 (regole Edilizie);

z) un'altezza massima consentita di sei metri per i volumi superiori al piano di riferimento, di cui alla tavola 30 (regole Edilizie);



**CITTA' DI TORINO**

Direzione Edilizia e Urbanistica  
Settore Progetti di Rilascio Urbano

**PROGRAMMA INTEGRATO (PANI)**

in attuazione della Legge 11/2000 (L. 178)  
Modifica all'accordo di programma stipulato in data 23 novembre 1999  
(D.P.R. n. 51/1999)

**AREA FRAMTEK**

Soggetto proponente:  
GEFIM spa

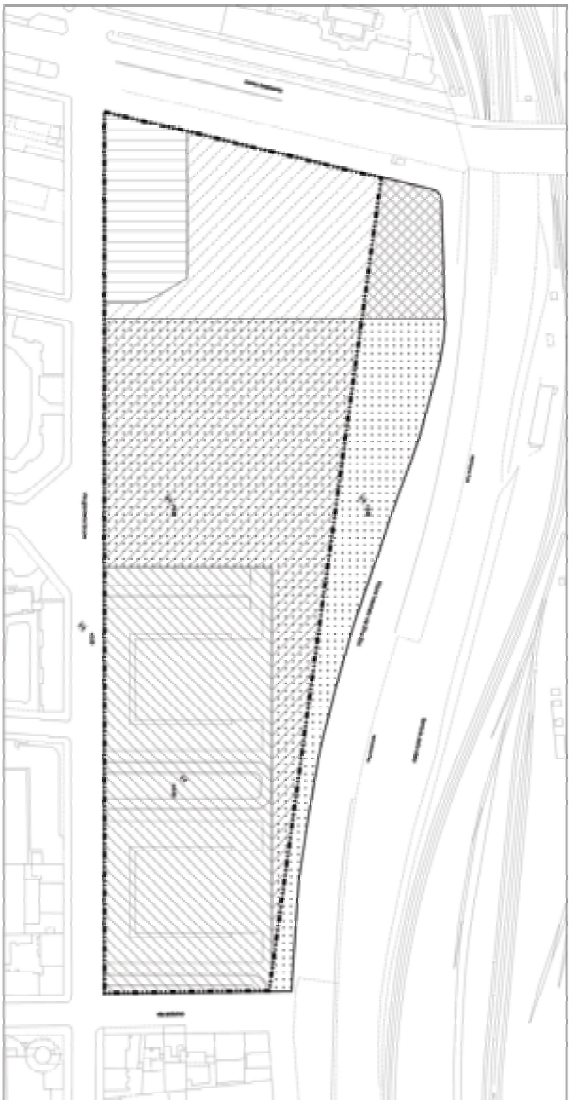
**TAV. 3 DESTINAZIONI D'USO**  
(Gradi prescrivibili)

Luglio 2003

Scala 1:1000

**LEGENDA**

- ▬ **PERIMETRO DEL PROGRAMMA INTEGRATO**
- ▤ **Area per servizi edili e servizi:**  
non per destinazione e recupero funzionale a norma  
della destinazione residenziale (art. 17, comma 1, lett. a) del D.P.R. n. 51/1999
- ▥ **Area per servizi edili:**  
non per servizi pubblici e non per il giorno di quiete
- ▧ **Area per servizi edili:**  
non per servizi pubblici e non per il giorno di quiete
- ▨ **Area per servizi edili:**  
non per servizi pubblici e non per il giorno di quiete
- ▩ **Area per servizi edili:**  
non per servizi pubblici e non per il giorno di quiete
- **Area per servizi edili:**  
non per servizi pubblici e non per il giorno di quiete
- **Area per servizi edili:**  
non per servizi pubblici e non per il giorno di quiete
- ▬ **PERIMETRO DEL PROGRAMMA INTEGRATO**
- ▧ **Area per servizi edili e servizi:**  
non per destinazione e recupero funzionale a norma  
della destinazione residenziale (art. 17, comma 1, lett. a) del D.P.R. n. 51/1999
- ▥ **Area per servizi edili:**  
non per servizi pubblici e non per il giorno di quiete
- ▤ **Area per servizi edili:**  
non per servizi pubblici e non per il giorno di quiete
- ▣ **Area per servizi edili:**  
non per servizi pubblici e non per il giorno di quiete
- ▢ **Area per servizi edili:**  
non per servizi pubblici e non per il giorno di quiete
- **Area per servizi edili:**  
non per servizi pubblici e non per il giorno di quiete
- **Area per servizi edili:**  
non per servizi pubblici e non per il giorno di quiete
- ▤ **Area per servizi edili e servizi:**  
non per destinazione e recupero funzionale a norma  
della destinazione residenziale (art. 17, comma 1, lett. a) del D.P.R. n. 51/1999
- ▥ **Area per servizi edili:**  
non per servizi pubblici e non per il giorno di quiete
- ▣ **Area per servizi edili:**  
non per servizi pubblici e non per il giorno di quiete
- ▢ **Area per servizi edili:**  
non per servizi pubblici e non per il giorno di quiete
- **Area per servizi edili:**  
non per servizi pubblici e non per il giorno di quiete
- **Area per servizi edili:**  
non per servizi pubblici e non per il giorno di quiete
- ▤ **Area per servizi edili e servizi:**  
non per destinazione e recupero funzionale a norma  
della destinazione residenziale (art. 17, comma 1, lett. a) del D.P.R. n. 51/1999
- ▥ **Area per servizi edili:**  
non per servizi pubblici e non per il giorno di quiete
- ▣ **Area per servizi edili:**  
non per servizi pubblici e non per il giorno di quiete
- ▢ **Area per servizi edili:**  
non per servizi pubblici e non per il giorno di quiete
- **Area per servizi edili:**  
non per servizi pubblici e non per il giorno di quiete
- **Area per servizi edili:**  
non per servizi pubblici e non per il giorno di quiete



**CITTA' DI TORINO**  
 Divisione Edilizia e Urbanistica  
 Settore Progetti di Recupero Urbano  
**PROGRAMMA INTEGRATO PIR(U)**  
 ex art. 18 della Legge 172/02 e l. 78  
 Modifica all'atto di programma integrato in data 23 novembre 2004  
 (D.P.S.R. n° 1/398)

**AREA FRAMTEK**

Seguendo l'operazione:  
**GEM 114**

**TAV. 4** **REGOLE EDILIZIE**  
 (schede prescrizioni)

Luglio 2003 Scala 1:1000

**REGOLE EDILIZIE**

**Legende**

**PROSCRITTO:**

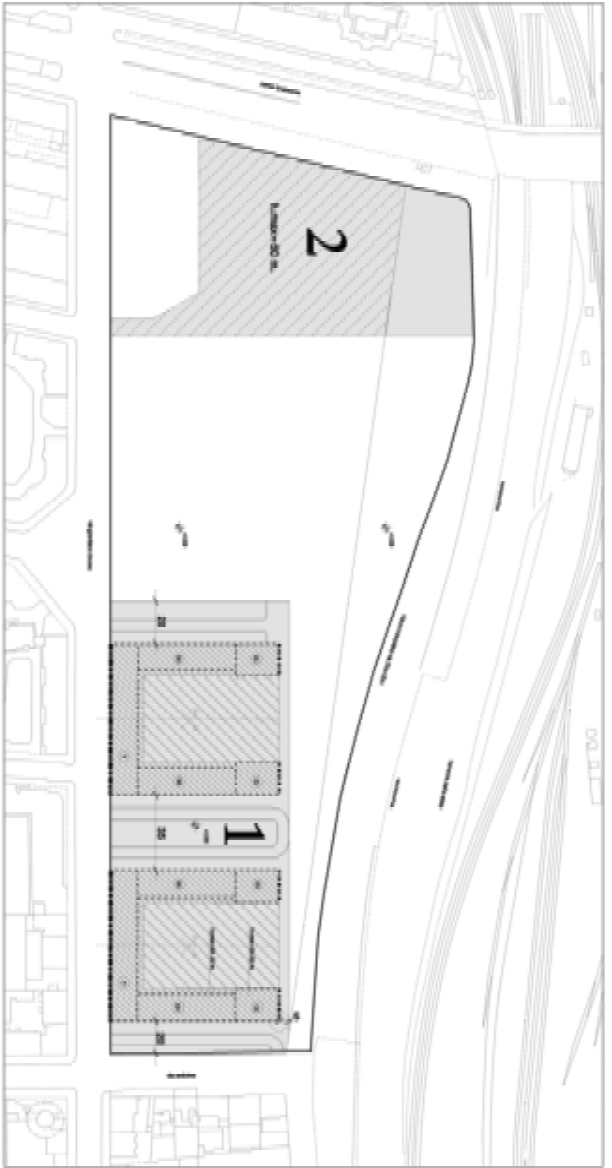
- Numero del Programma Integrato
- Area di intervento
- Area di intervento con vincolo di tutela del patrimonio culturale
- Area di intervento con vincolo di tutela del paesaggio
- Area di intervento con vincolo di tutela del verde
- Area di intervento con vincolo di tutela delle acque
- Area di intervento con vincolo di tutela della salute pubblica
- Area di intervento con vincolo di tutela della sicurezza
- Area di intervento con vincolo di tutela della mobilità
- Area di intervento con vincolo di tutela della difesa
- Area di intervento con vincolo di tutela della pubblica utilità
- Area di intervento con vincolo di tutela della pubblica amministrazione
- Area di intervento con vincolo di tutela della pubblica istruzione
- Area di intervento con vincolo di tutela della pubblica sanità
- Area di intervento con vincolo di tutela della pubblica sicurezza
- Area di intervento con vincolo di tutela della pubblica moralità
- Area di intervento con vincolo di tutela della pubblica economia
- Area di intervento con vincolo di tutela della pubblica giustizia
- Area di intervento con vincolo di tutela della pubblica religione
- Area di intervento con vincolo di tutela della pubblica istruzione
- Area di intervento con vincolo di tutela della pubblica sanità
- Area di intervento con vincolo di tutela della pubblica sicurezza
- Area di intervento con vincolo di tutela della pubblica moralità
- Area di intervento con vincolo di tutela della pubblica economia
- Area di intervento con vincolo di tutela della pubblica giustizia
- Area di intervento con vincolo di tutela della pubblica religione

**PERMESSO:**

- 1 Area di intervento con vincolo di tutela del patrimonio culturale
- 2 Area di intervento con vincolo di tutela del paesaggio
- 3 Area di intervento con vincolo di tutela del verde
- 4 Area di intervento con vincolo di tutela delle acque
- 5 Area di intervento con vincolo di tutela della salute pubblica
- 6 Area di intervento con vincolo di tutela della sicurezza
- 7 Area di intervento con vincolo di tutela della mobilità
- 8 Area di intervento con vincolo di tutela della difesa
- 9 Area di intervento con vincolo di tutela della pubblica utilità
- 10 Area di intervento con vincolo di tutela della pubblica amministrazione
- 11 Area di intervento con vincolo di tutela della pubblica istruzione
- 12 Area di intervento con vincolo di tutela della pubblica sanità
- 13 Area di intervento con vincolo di tutela della pubblica sicurezza
- 14 Area di intervento con vincolo di tutela della pubblica moralità
- 15 Area di intervento con vincolo di tutela della pubblica economia
- 16 Area di intervento con vincolo di tutela della pubblica giustizia
- 17 Area di intervento con vincolo di tutela della pubblica religione

**CONDIZIONI:**

- 1 Area di intervento con vincolo di tutela del patrimonio culturale
- 2 Area di intervento con vincolo di tutela del paesaggio
- 3 Area di intervento con vincolo di tutela del verde
- 4 Area di intervento con vincolo di tutela delle acque
- 5 Area di intervento con vincolo di tutela della salute pubblica
- 6 Area di intervento con vincolo di tutela della sicurezza
- 7 Area di intervento con vincolo di tutela della mobilità
- 8 Area di intervento con vincolo di tutela della difesa
- 9 Area di intervento con vincolo di tutela della pubblica utilità
- 10 Area di intervento con vincolo di tutela della pubblica amministrazione
- 11 Area di intervento con vincolo di tutela della pubblica istruzione
- 12 Area di intervento con vincolo di tutela della pubblica sanità
- 13 Area di intervento con vincolo di tutela della pubblica sicurezza
- 14 Area di intervento con vincolo di tutela della pubblica moralità
- 15 Area di intervento con vincolo di tutela della pubblica economia
- 16 Area di intervento con vincolo di tutela della pubblica giustizia
- 17 Area di intervento con vincolo di tutela della pubblica religione





## Ambito 16.25 Cascina La Grangia

All'interno dell'ambito vigono le destinazioni d'uso, le regole planivolumetriche, le localizzazioni di viabilità e servizi, come definite nelle tavole n° 3 e 5 e nelle Norme Tecniche di Attuazione della modifica al Programma di Riqualificazione Urbana ex art. 2 Legge n° 179/92 e successivi D.M. 21.12.1994 e 30.10.1997, approvata con Accordo di Programma ai sensi dell'art. 34 del D. Lgs. 267/2000.

**ORIGINALE**

**MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE E DEI TRASPORTI**

**REGIONE PIEMONTE**

**CITTA' DI TORINO**

**PROGRAMMA DI RIQUALIFICAZIONE URBANA**

ex art. 2 comma 2 Legge 179/92

D.M. 21 dicembre 1994 e s.m.i.

IL VESINDACO

Angela Chigera

**PROGRAMMA DEFINITIVO**

ex art. 12 D.M. 21 dicembre 1994 e s.m.i.

Presidente GR

Azienda

**LA GRANCIA**

Come Unione Societaria 338-350

IL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE  
O IL RAPPRESENTANTE ORLATO

*Giuseppe*

**MODIFICA ALL'ACCORDO DI PROGRAMMA**

**ADOPTATO CON DECRETO**

**DEL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE**

**N° 37/99 E PUBBLICATO SUL BUR N° 21 DEL 26/05/1999**

**1A) 2. NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

Ottobre 2003

ALLEGATO .....

approvato con

ACCORDO DI PROGRAMMA

ex art. 34 D.Lgs. 267/2000

SUPPLATO IN DATA .....

Adottato definitivamente

con D.P.G.R. N° ... del .....

CITTA' DI TORINO

DELIBERA DI C.C. N° ... del .....

DI RATIFICA AI SENSI DEL 5° COMMA

ART. 34 D.Lgs. 267/2000.

SETTORE PROGETTI DI RIASSETTO URBANO  
Via Avefina 8 - 10144 TORINO

IL RESPONSABILE  
DEL PROCEDIMENTO

arch. Angelica DIACCHETTI

15 GEN. 2004

*Di*

## **Norme Tecniche di Attuazione** del Programma di Riqualificazione Urbana "La Grangia"

### **Articolo 1**

I contenuti delle presenti Norme Tecniche di Attuazione e delle Tavole prescrittive n° 3 e 5 del Progetto Urbanistico Definitivo del Programma sono recepiti dal Piano Regolatore Generale e sono espressamente richiamati nelle nuove schede normative di P.R.G.: Ambito 16.25 Cascina La Grangia.

### **Articolo 2**

Dati quantitativi del PRIU - Programma di Riqualificazione Urbana "La Grangia".

Superficie territoriale complessiva del PRIU mq. 35.484

#### **2.1 Ambito 16.25 Cascina La Grangia**

1 – Superficie territoriale: mq. 35.254  
di cui di proprietà privata (CONICOS. SpA): mq. 33.947  
di cui di proprietà comunale: mq. 1.307

2 – Superficie Lorda di Pavimento (massima): mq. 11.706

##### **2.a - SLP per Unità di Intervento e destinazioni d'uso**

###### **SLP Unità di Intervento 1 :**

recupero della Cascina La Grangia (proprietà privata) mq. 3.480  
(Concessione Edilizia allegata all'Accordo di Programma)

###### **SLP per destinazioni d'uso**

Residenza (minimo) mq. 1.300  
ASPI (massimo) mq. 2.180

**SLP Unità di Intervento 2** mq. 8.226

di cui di proprietà privata: mq. 7.921

di cui di proprietà comunale: mq. 305

###### **SLP per destinazioni d'uso**

Residenza (minimo 80%) mq. 6.581  
ASPI (massimo (20%) mq. 1.645

3 – Totale aree per servizi comprensiva dei sedimi stradali (minimo 80% S.T.) mq. 28.412

Le superfici di cui ai punti 1 e 3 sono graficamente individuate nella Tavola 3 (Destinazioni urbanistiche in progetto).

#### **2.2 Area a servizi "v".**

All'interno del perimetro del PRIU è compresa un'area di mq 230 destinata a servizi pubblici "v" - spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport, in ambito consolidato (Zone consolidate residenziali miste, I.F. 0,6 mq/mq). Tale area, graficamente individuata nella Tavola 3 (Destinazioni urbanistiche in progetto), è disciplinata dalle NUEA del PRG vigente.

### Articolo 3 - *Regole particolari.*

A - L'attuazione del Programma di Riqualificazione Urbana è articolata con la realizzazione graduale di due Unità di Intervento (definite nella Tavola 5).

Prima del rilascio della prima o dell'unica concessione edilizia per la realizzazione della Unità d'Intervento 2 dovrà essere redatto un progetto unitario di massima che verifichi la compatibilità complessiva dell'intervento proposto con il Programma di Riqualificazione Urbana ed individui gli elementi prescrittivi per la progettazione degli edifici (n° dei piani, fili fissi, mix funzionale e titolarità dei diritti).

Il progetto unitario è costituito di planimetrie, prospetti e sezioni in scala 1:200 ed approfondimenti in scala adeguata estesi a tutti i volumi da realizzare nella Unità di Intervento 2. La perimetrazione dell'Unità di Intervento è prescrittiva solo ai fini del progetto unitario di massima di cui sopra.

B - La "Tavola n° 3-Destinazioni urbanistiche in progetto" indica :

- il perimetro dell' ambito P.R.I.U. ;
- il perimetro delle Unità di Intervento
- le aree di concentrazione dell'edificato f.t.;
- le aree per servizi cedute e/o assoggettate all'uso pubblico;
- le aree per viabilità e parcheggi cedute ad uso pubblico;

C - La "Tavola 5 - Regole edilizie in progetto" indica :

- a - L'altezza degli edifici definita in numero di piani f.t. ( incrementabile di 1 e riducibile di 2 , nel rispetto dell' Art.38 del Regolamento Edilizio );
- b - I fili edilizi fissi
- c - Gli arretramenti dal filo stradale;
- d - Le distanze minime degli edifici della UI2 dalle aree assoggettate all'uso pubblico

D - La destinazione ASPI è ammessa ai piani interrati, 1° f.t. e 2° f.t. degli edifici residenziali e polifunzionali .

I parcheggi privati nelle due aree di concentrazione della UI2 sono ammessi nel sottosuolo;

Nelle aree assoggettate ad uso pubblico sono ammessi parcheggi privati interrati nel rispetto delle prescrizioni previste dalle NUEA.

In caso di future cessioni di aree in origine asservite ad uso pubblico, il regime patrimoniale di autorimesse interrate precedentemente realizzate come private, rimane comunque privato indipendentemente dal regime delle aree soprastanti.

### Articolo 4

Il progetto unitario di massima per Unità di intervento verifica i seguenti caratteri prescrittivi:

#### UI1 - Unità di intervento 1

- Il progetto di parziale ristrutturazione, ricostruzione e completamento della Cascina La Grangia è definito negli elaborati grafici allegati all'Accordo di Programma per il rilascio della Concessione Edilizia.

- La realizzazione avverrà con l'uso di materiali e finiture coerenti alla rivisitazione critica del "tipo Cascina".

E' quindi prescrittivo:

- l'uso di intonaco civile per esterni, mattone facciavista sabbato ed eventuale zoccolo in pietra di Luzerna fiammata per esterni;
- l'uso di serramenti in legno naturale o verniciati chiari per i locali al piano 2° f.t.; è ammesso l'uso di serramenti metallici verniciati per le vetrine dei locali ad uso commerciale al piano 1° f.t.;
- la struttura del tetto sarà in legno con parti di struttura dei porticati esterni in acciaio (pilastri metallici, orditura primaria della struttura con profilati metallici), struttura in acciaio e legno per il portale di ingresso su corso Unione Sovietica;
- il manto di copertura del tetto sarà in coppi o in rame.

#### UI2 – Unità di intervento 2

- a- Tipologia a palazzina-torre con 2, 3 o 4 alloggi per piano con configurazione unitaria dell'architettura dei fronti di ognuno dei quattro edifici previsti in progetto.
- b- Carattere unitario su tutti i fronti dell'architettura degli edifici in progetto e dell'eventuale volume-basamento di collegamento all'interno di ognuna delle aree di concentrazione.
- c- Sono ammesse recinzioni perimetrali alle singole aree di concentrazione con strutture lineari verticali in profilati di ferro abbinati a siepi e piantumazioni a verde; non sono ammesse recinzioni in cemento o con elementi prefabbricati.
- d- E' prescrittiva la realizzazione di un porticato di collegamento tra gli edifici previsti nelle due aree di concentrazione dell'edificato; le caratteristiche compositive, dimensionali ed i materiali dovranno essere definite nel progetto unitario di massima dell'Unità di Intervento che dovrà essere presentato prima della richiesta della prima Concessione Edilizia della UI2. La realizzazione del porticato avverrà su aree assoggettate ad uso pubblico e sarà a carico del soggetto attuatore.
- e- I caratteri dei manufatti costituenti "arredo urbano" sono, su proposta del Proponente soggetto attuatore, concordati in fase di progettazione definitiva con il competente settore comunale.



ORIGINALE

MINISTERO DELL'ARCHITETTURA E DEI BENVENUTI  
REGIONE PIEMONTE  
CITTÀ DI TORINO

PROGRAMMI DI BIRRAIFICAZIONE  
URBANA  
in attuazione degli artt. 21-24 del D. Lgs. n. 30 del 1999 e art. 17 della Legge n. 48 del 28/02/2000

LA GRANZIA

PROGRAMMA DEFINITIVO  
L. 15 GENNAIO 2004

MODIFICHE ALL'ALLOCAZIONE DI PROGRAMMA  
AGGIORNATE CON I D.P.R. S. PATTINI DEL 10/09/2000  
PUBBLICATO SUL B.U.R. N. 21 DEL 25/09/2000

ATTUALIZZAZIONE

E. VITTORELLI  
Architetto

TORINO PROGETTA  
5  
PUBBLICAZIONE IN ACCORDO  
CON LA DIREZIONE REGIONALE  
DELL'ARCHITETTURA E DEI BENVENUTI  
E CON LA DIREZIONE REGIONALE  
DELLA SANITÀ E DELL'ASL

IPRESIDENTI GR  
L'IPRESIDENTI DELLA GRANZIA BIRRAIFICAZIONE  
URBANA, APPROVATA NELLA SEDUTA  
DEL 15 GENNAIO 2004  
DALLA COMMISSIONE REGIONALE  
DELL'ARCHITETTURA E DEI BENVENUTI  
E DELLA SANITÀ E DELL'ASL  
N. 15 GENNAIO 2004



ALLEGATO  
AL PROGRAMMA DEFINITIVO  
DELLA BIRRAIFICAZIONE  
URBANA  
L. 15 GENNAIO 2004

COMITATO  
CONSULENZA SPA  
PROGETTAZIONE  
ARCHITETTURA E  
INGEGNERIA

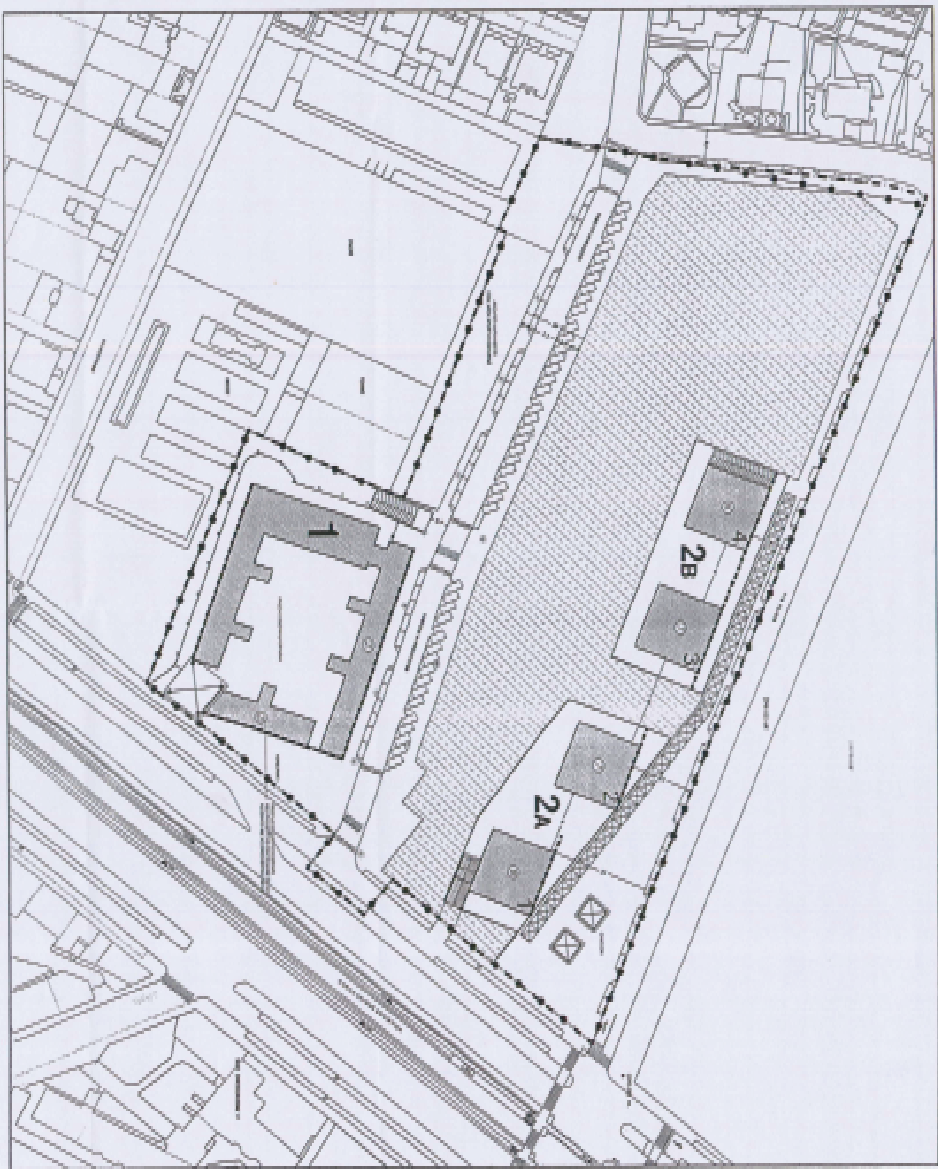


CITTA' DI TORINO  
CANTIERE REGIONALE  
DELL'ARCHITETTURA E DEI BENVENUTI  
E DELLA SANITÀ E DELL'ASL  
N. 15 GENNAIO 2004

PROGETTI PROPOSTI	STADIO	REDAZIONE	IN STRADA

**LEGENDA**

- Area di competenza
- Area di competenza
- Area di competenza
- Area di competenza
- Area di competenza
- Area di competenza
- Area di competenza
- Area di competenza
- Area di competenza
- Area di competenza
- Area di competenza
- Area di competenza



NOTE  
1. AREA DI COMPETENZA  
2. AREA DI COMPETENZA  
3. AREA DI COMPETENZA  
4. AREA DI COMPETENZA  
5. AREA DI COMPETENZA  
6. AREA DI COMPETENZA  
7. AREA DI COMPETENZA  
8. AREA DI COMPETENZA  
9. AREA DI COMPETENZA  
10. AREA DI COMPETENZA  
11. AREA DI COMPETENZA  
12. AREA DI COMPETENZA  
13. AREA DI COMPETENZA  
14. AREA DI COMPETENZA  
15. AREA DI COMPETENZA

**APPENDICE N. 5 ALLE N.T.A. DI PRG**

**INTERVENTI ATTUATI CON LEGGE 106/2011**



**PROPOSTA TECNICA  
DEL PROGETTO PRELIMINARE REVISIONE PRG**

**INTERVENTI ATTUATI CON L.106/2011**

- ELENCO INTERVENTI ATTUATI CON L.106/2011
- PLANIMETRIA CON INDIVIDUAZIONE DEGLI INTERVENTI  
ATTUATI CON P DI C IN DEROGA

N	Data	Delibera CC	Oggetto	Ubicazione	SLP finale	Dest. Iniziale	Dest. Finale
1	04/11/2013	n. ord. 101 2013 04602/020	EDIFICIO SITO IN CORSO UNIONE SOVIETICA, 493 - DEMOLIZIONE DI FABBRICATO ESISTENTE (EX BOWLING) E COSTRUZIONE DI UN NUOVO EDIFICIO COMMERCIALE. RICHIESTE AI SENSI DELLA LEGGE 106/2011 - APPROVAZIONE DEROGA AI SENSI DELL'ARTICOLO 14 D.P.R. 380/2001	CORSO UNIONE SOVIETICA, 493	3847,00	bowling	Comm.
2	09/06/2014	n. ord. 51 2013 06583/020	EDIFICIO SITO IN VIA FRINCO N. 21. CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DI FABBRICATO ESISTENTE DA RESIDENZA COLLETTIVA PER STUDENTI E PENSIONATO A RESIDENZA PRIVATA RICHIESTO AI SENSI DELL'ARTICOLO 5 COMMI 9-14 LEGGE 106/2011. PERMESSO DI COSTRUIRE IN DEROGA AI SENSI DELL'ARTICOLO 14 D.P.R. 380/2001. APPROVAZIONE DEROGA.	VIA FRINCO N. 21	1616,36	Res. Collettiva	Res.
3	14/04/2014	n. ord. 31 2014 01511/020	EDIFICIO SITO IN STRADA DELLA CEBROSA N. 86. CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DI LOCALI ESISTENTI DA ATTIVITA' PRODUTTIVA A PALESTRA PER ATTIVITA' SPORTIVE E FITNESS, RICHIESTO AI SENSI DELL'ARTICOLO 5 COMMI 9-14 LEGGE 106/2011. PERMESSO DI COSTRUIRE IN DEROGA AI SENSI DELL'ARTICOLO 14 DPR 380/2001. APPROVAZIONE DEROGA	STRADA DELLA CEBROSA N. 86	757,00	Prod.	Terz.
4	12/05/2014	n. ord. 42 2014 01524/020	EDIFICIO SITO IN VIA EXILLES N. 29. CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DI DUE UNITA' IMMOBILIARI ESISTENTI DA ATTIVITA' COMMERCIALE/TERZIARIA A RESIDENZA, RICHIESTO AI SENSI DELL'ARTICOLO 5 COMMI 9-14 LEGGE 106/2011. PERMESSO DI COSTRUIRE IN DEROGA AI SENSI DELL'ARTICOLO 14 D.P.R. 380/2001. APPROVAZIONE DEROGA.	VIA EXILLES N. 29	444,00	Prod.	Res.
5	22/09/2014	n. ord. 100 2014 03380/020	EDIFICIO SITO IN TORINO, VIA ELVO 38 - DEMOLIZIONE DI EDIFICI DESTINATI AL GIOCO DEL BOWLING, PRODUTTIVI E COMMERCIALI E RICOSTRUZIONE FABBRICATO DESTINATO A MEDIA STRUTTURA DI VENDITA COMMERCIALE - APPROVAZIONE DEROGA AI SENSI DELL'ARTICOLO 14 DEL D.P.R. 380/2001 E DELL'ARTICOLO 5 COMMI 9-14 LEGGE 106/2011.	VIA LEINI / ELVO 38	2682,22	bowling	Comm.
6	17/12/2014	n. ord. 154 2014 05582/020	EDIFICIO SITO IN STRADA DEL CASCINOTTO, 228 BIS. CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO, CON OPERE EDILIZIE INTERNE ED ESTERNE, DI FABBRICATO DA ATTIVITA' PRODUTTIVA A PALESTRA. PERMESSO DI COSTRUIRE IN DEROGA EX ARTICOLO 14 DEL D.P.R. 380/2001 E DELL'ARTICOLO 5 COMMI 9-14 DELLA LEGGE 106/2011. APPROVAZIONE INTERVENTO IN DEROGA.	STRADA DEL CASCINOTTO 228 BIS	256,00	Prod.	Terz.
7	07/09/2015	n. ord. 84 2015 02929/020	EDIFICIO SITO IN VIA VALENTINO CARRERA 68. DEMOLIZIONE EDIFICIO PRODUTTIVO CON RICOSTRUZIONE DI FABBRICATO COMMERCIALE TIPOLOGIA M-CC E DI FABBRICATO RESIDENZIALE, SISTEMAZIONE DELL'AREA - P.D.C. IN DEROGA EX ARTICOLO 14 DEL D.P.R. 380/2001 E ARTICOLO 5 COMMI 9-14 LEGGE 106/2011. APPROVAZIONE INTERVENTO IN DEROGA.	VIA VALENTINO CARRERA 68	5082,00	Prod.	Comm/Res.
8	07/09/2015	n. ord. 85 2015 03090/020	DEMOLIZIONE EDIFICI SITI IN V. S. AMBROGIO A TIPOLOGIA PRODUTTIVA E TERZIARIA, RICOSTRUZIONE DI FABBRICATO DESTINATO A STRUTTURA DI VENDITA COMMERCIALE CON DELOCALIZZAZIONE DI S.L.P. RESIDUA. PERMESSO DI COSTRUIRE IN DEROGA EX ARTICOLO 14 D.P.R. 380/2001 E ARTICOLO 5, COMMI 9-14 LEGGE 106/2011. APPROVAZIONE DEROGA	V. S. AMBROGIO 21	3986,58	Prod.	Comm.
9	07/09/2015	n. ord. 86 2015 03428/020	EDIFICIO SITO IN VIA PIANEZZA 210. CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO PER REALIZZAZIONE DI QUATTRO UNITA' IMMOBILIARI RESIDENZIALI E TRASFORMAZIONE DI BASSO FABBRICATO DA MAGAZZINO A TRE BOX. PERMESSO DI COSTRUIRE IN DEROGA EX ARTICOLI 14 D.P.R. 380/2001 E 5, COMMI 9-14, DELLA LEGGE 106/2011. APPROVAZIONE INTERVENTO IN DEROGA.	VIA PIANEZZA 210	151,67	Prod.	Res.

10	25/11/2015	n. ord. 115 2015 04876/020	DEMOLIZIONE DI EDIFICIO RESIDENZIALE A DUE PIANI FUORI TERRA E RICOSTRUZIONE DI FABBRICATO AD USO MAGAZZINO DI PERTINENZA DI ATTIVITA' PRODUTTIVA IN VIA VITERBO 169. PERMESSO DI COSTRUIRE IN DEROGA EX ARTICOLO 14 DEL D.P.R. 380/2001 E DELL'ARTICOLO 5 COMMI 9-14 DELLA LEGGE 106/2011. APPROVAZIONE INTERVENTO IN DEROGA.	VIA VITERBO 169	129,00	Res.	Prod.
11	14/12/2015	n. ord. 125 2015 06198/020	REALIZZAZIONE DI "STRUTTURA PER IL COMMiato", EX LEGGE REGIONALE 15/2011, CON INTERVENTO DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA E CAMBIO D'USO DA PRODUTTIVO A TERZIARIO DI PARTE DI FABBRICATO SITO IN VIA SESTRIERE 19 BIS. P.D.C. IN DEROGA EX ARTICOLO 14 DPR 380/2011 E ARTICOLO 5 COMMI 9-14 LEGGE 106/2011. APPROVAZIONE DEROGA.	VIA SESTRIERE 19 BIS	2607,75	Prod.	Casa commiato
12	11/01/2016	n. ord. 3 2015 06684/020	CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DA ATTIVITA' COMMERCIALE (CENTRO ESTETICO) A RESIDENZIALE DI UNITA' IMMOBILIARE DI MQ 108 SITA AL PIANO RIALZATO IN V. THURES 30. PERMESSO DI COSTRUIRE IN DEROGA EX ARTICOLO 14 DEL D.P.R. 380/2001 E ARTICOLO 5 COMMI 9-14 DELLA LEGGE 106/2011. APPROVAZIONE INTERVENTO IN DEROGA.	VIA THURES 30	108,00	Terz.	Res.
13	11/01/2016	n. ord. 5 2015 06691/020	FRAZIONAMENTO CON CAMBIO D'USO DA PRODUTTIVO A RESIDENZA DI BASSO FABBRICATO, SITO IN VIA THURES 32 PER REALIZZAZIONE DI 11 UNITA' IMMOBILIARI. PERMESSO DI COSTRUIRE IN DEROGA EX ARTICOLO 14 D.P.R. 380/2001 E ARTICOLO 5 COMMI 9-14 LEGGE 106/2011. APPROVAZIONE INTERVENTO IN DEROGA.	VIA THURES 32	715,86	Prod.	Res.
14	11/01/2016	n. ord. 4 2015 06686/020	CAMBIO D'USO CON OPERE DI N. 9 MONOCAMERE DA USO RICETTIVO AD USO RESIDENZIALE PER COMPLESSIVI METRI QUADRATI 442,00 IN IMMOBILE SITO IN VIA LA LOGGIA N. 2. PERMESSO DI COSTRUIRE IN DEROGA EX ARTICOLO 14 D.P.R. 380/2001 E ARTICOLO 5 COMMI 9-14 LEGGE 106/2011. APPROVAZIONE INTERVENTO IN DEROGA.	VIA LA LOGGIA 2	444	Albergo	Res.
15	05/12/2016	n. ord. 128 2016 01109/020	CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO, DA PRODUTTIVO A COMMERCIALE, IN FABBRICATO SITO IN VIA DE SANCTIS 32, PER L'INSEDIAMENTO DI MEDIA STRUTTURA DI VENDITA DI MQ 1.334,76 DI SLP - PERMESSO DI COSTRUIRE IN DEROGA EX ARTICOLO 14 D.P.R. 380/2001 E ARTICOLO 5, COMMI 9-14, LEGGE 106/2011. APPROVAZIONE INTERVENTO IN DEROGA.	VIA DE SANCTIS 32	1334,76	Prod.	Comm.
16	07/04/2016	n. ord. 51 2016 01117/020	CAMBIO D'USO SENZA OPERE EDILIZIE DA USO RESIDENZIALE AD USO UFFICIO DI UNITA' IMMOBILIARE AL SECONDO PIANO DI PALAZZINA SITA IN CORSO GALILEO FERRARIS N. 73. PERMESSO DI COSTRUIRE IN DEROGA EX ARTICOLO 14 D.P.R. 380/2001 E ARTICOLO 5 COMMI 9-14 LEGGE 106/2011. APPROVAZIONE INTERVENTO IN DEROGA.	CORSO GALILEO FERRARIS N. 73	228,00	Res.	Terz.
17	07/04/2016	n. ord. 53 2016 01266/020	CAMBIO D'USO DI IMMOBILE A TRE PIANI FUORI TERRA DA USO PRODUTTIVO AD USO POLIAMBULATORIO SANITARIO CON DEMOLIZIONE DI PORZIONE DI FABBRICATO SITO IN VIA BISTAGNO 10. PERMESSO DI COSTRUIRE IN DEROGA EX ARTICOLO 14 D.P.R. 380/2001 E ARTICOLO 5 COMMI 9-14 LEGGE 106/2001. APPROVAZIONE INTERVENTO IN DEROGA.	VIA BISTAGNO 10	3497,66	Prod.	Lab di Analisi
18	19/12/2016	n. ord. 134 2016 05235/020	DEMOLIZIONE DI FABBRICATO A DESTINAZIONE PRODUTTIVA E REALIZZAZIONE DI UNA MEDIA STRUTTURA DI VENDITA DI TIPO M-SAM3 DI 2.338,54 METRI QUADRATI DI SLP IN CORSO TRAIANO 124-126. PERMESSO DI COSTRUIRE IN DEROGA EX ARTICOLO 14 D.P.R. 380/2001 E ARTICOLO 5 COMMI 9-14 LEGGE 106/2011. APPROVAZIONE INTERVENTO IN DEROGA.	CORSO TRAIANO 124-126	2396,46	Prod.	Comm.

19	19/12/2016	n. ord. 135 2016 05374/020	CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DI IMMOBILE SITO IN VIA BISCARRA N. 12/10 DA POLIAMBULATORIO MEDICO PUBBLICO (SERVIZIO) A POLIAMBULATORIO MEDICO PRIVATO (TERZIARIO). PERMESSO DI COSTRUIRE IN DEROGA EX ARTICOLO 14 D.P.R. 380/2001 ED ARTICOLO 5 COMMI 9-14 LEGGE 106/2011. APPROVAZIONE INTERVENTO IN DEROGA.	VIA BISCARRA N. 12/10	1457,46	Laboratorio sanitario pubb.	Laboratorio sanitario priv.
20	19/12/2016	n. ord. 136 2016 05545/020	DEMOLIZIONE DI FABBRICATI A DESTINAZIONE PRODUTTIVA E REALIZZAZIONE DI UNA MEDIA STRUTTURA DI VENDITA DI TIPO M-SAM2 DI 1.411,40 METRI QUADRATI DI S.L.P. IN CORSO VERCELLI 261. PERMESSO DI COSTRUIRE IN DEROGA EX ARTICOLO 14 D.P.R. 380/2001 E ARTICOLO 5 COMMI 9-14 LEGGE N. 106/2011. APPROVAZIONE INTERVENTO IN DEROGA	CORSO VERCELLI 261	1411,40	Prod.	Comm.
21	20/03/2017	n. ord. 17 2017 00758/020	CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DA UFFICIO PRIVATO A RESIDENZA IN UNITÀ IMMOBILIARE AL PRIMO PIANO (2 F.T.) DI FABBRICATO SITO IN VIA MONFALCONE N. 80 (CIRCOSCRIZIONE 2). PERMESSO DI COSTRUIRE IN DEROGA EX ARTICOLO 14 D.P.R. 380/2001 E ARTICOLO 5, COMMI 9-14, LEGGE N. 106/2011. APPROVAZIONE INTERVENTO IN DEROGA.	VIA MONFALCONE 80	108,5	Terz.	Res.
22	20/03/2017	n. ord. 18 2017 00761/020	DEMOLIZIONE DI EDIFICIO RESIDENZIALE SITO IN STRADA DEL DROSSO N. 77 (CIRCOSCRIZIONE 2) E SUCCESSIVA EDIFICAZIONE DI UN NUOVO DEPOSITO A SERVIZIO DELL'ATTIVITÀ PRODUTTIVA ESISTENTE. APPROVAZIONE PERMESSO DI COSTRUIRE IN DEROGA EX ARTICOLI 14 D.P.R. 380/2001 E 5, COMMI 9-14, DELLA LEGGE N. 106/2011	STRADA DEL DROSSO 77	169,84	Prod.	Prod.
23	20/03/2017	n. ord. 19 2017 00762/020	CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DA RESIDENZA AD ATTIVITÀ COMMERCIALE DI PARTE DEL FABBRICATO SITO IN VIA SAN BERNARDINO N. 9 PER INSEDIAMENTO DI ATTIVITÀ DI SOMMINISTRAZIONE DI 176,52 MQ. DI SLP. APPROVAZIONE PERMESSO DI COSTRUIRE IN DEROGA EX ARTICOLO 14 D.P.R. 380/2001 E ARTICOLO 5, COMMI 9-14, LEGGE N. 106/2011	VIA SAN BERNARDINO N. 9	176,52	Res.	Comm.
24	17/07/2017	n. ord. 80 2017 01988/020	CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DA PRODUTTIVO A RESIDENZA DI TRE UNITÀ IMMOBILIARI SITE AL TERZO E QUARTO PIANO (4/5 FT) DI FABBRICATO SITO IN VIA GIACINTO PACCHIOTTI N. 123 (CIRCOSCRIZIONE 4) PERMESSO DI COSTRUIRE IN DEROGA EX ARTICOLO 14 D.P.R. 380/2001 E ARTICOLO 5, COMMI 9-14 LEGGE N. 106/2011. APPROVAZIONE INTERVENTO IN DEROGA.	VIA PACCHIOTTI N. 123	277,75	Lab. Artigianale	Res.
25	13/11/2017	n. ord. 115 2017 04063/020	DEMOLIZIONE DI FABBRICATI A DESTINAZIONE PRODUTTIVA E REALIZZAZIONE DI MEDIA STRUTTURA DI VENDITA DI TIPO M-SAM3 DI 2.873,20 MQ DI SLP IN VIA PACINI N. 41 ANGOLO VIA BOLOGNA. PERMESSO DI COSTRUIRE IN DEROGA EX ARTICOLO 14 D.P.R. 380/2001 E ARTICOLO 5 COMMI 9-14 LEGGE 106/2011. APPROVAZIONE INTERVENTO IN DEROGA.	VIA PACINI N. 41 ANGOLO VIA BOLOGNA	2873,20	Prod.	Comm.
26	20/11/2017	n. ord. 117 2017 04506/020	DEMOLIZIONE FABBRICATO PRODUTTIVO E PALAZZINA UFFICI CON REALIZZAZIONE MEDIA STRUTTURA DI VENDITA DI TIPO M-SAM3 IN VIA BALTIMORA N. 123 ANGOLO VIA FILADELFIA INTERNO N. 232. PERMESSO DI COSTRUIRE IN DEROGA. EX ARTICOLO 14 DPR N. 380/2001 E ARTICOLO 5 COMMI 9-14 LEGGE N. 106/2011. APPROVAZIONE INTERVENTO IN DEROGA	VIA BALTIMORA N. 123 ANGOLO VIA FILADELFIA INTERNO N. 232	2880,00	Prod.	Comm.
27	11/12/2017	n. ord. 123 2017 05011/020	DEMOLIZIONE FABBRICATO PRODUTTIVO CON REALIZZAZIONE MEDIA STRUTTURA DI VENDITA DI TIPO M-SAM3 IN VIA MONTE ORTIGARA N. 108 ANGOLO VIA MARSIGLI. PERMESSO DI COSTRUIRE IN DEROGA. EX ARTICOLO 14 D.P.R. N. 380/2001 E ARTICOLO 5 COMMI 9-14 LEGGE N. 106/2011. APPROVAZIONE INTERVENTO IN DEROGA.	VIA MONTE ORTIGARA N. 108 ANGOLO VIA MARSIGLI	3279,84	Prod.	Comm/res.

28	20/12/2017	n. ord. 132 2017 06344/020	DEMOLIZIONE DI PARTE DI FABBRICATO IN CORSO GROSSETO N. 40 ANGOLO VIA ALA DI STURA CON REALIZZAZIONE DI 5 MEDIE STRUTTURE DI VENDITA E RECUPERO/AMPLIAMENTO DELLA RESTANTE PARTE. PERMESSO DI COSTRUIRE IN DEROGA EX ARTICOLO 14 D.P.R. N. 380/2001 E ARTICOLO 5 COMMI 9-14 LEGGE N. 106/2011. APPROVAZIONE INTERVENTO IN DEROGA.	CORSO GROSSETO N. 40 ANGOLO VIA ALA DI STURA	6654,00	Prod.	Comm.
29	20/12/2017	n. ord. 133 2017 06384/020	RIFUNZIONALIZZAZIONE DI FABBRICATO PRODUTTIVO PER LA REALIZZAZIONE DI UNA MEDIA STRUTTURA DI VENDITA DI TIPO M-SAM4 DI 8.482 METRI QUADRATI DI S.L.P. IN CORSO BRAMANTE 15/17. PERMESSO DI COSTRUIRE IN DEROGA EX ARTICOLO 14 D.P.R. 380/2001 E ARTICOLO 5 COMMI 9-14 LEGGE 106/2011. APPROVAZIONE INTERVENTO IN DEROGA.	CORSO BRAMANTE 15/17	8482,00	Prod.	Comm.
30	07/03/2018	n. ord. 26 2018 00564/020	DEROGA RICHIESTA AI SENSI ARTICOLO 14 D.P.R. 380/2001 E ARTICOLO 5, COMMI 9-14, LEGGE 106/2011 PER CAMBIO D'USO DA RESIDENZA A COMMERCIO DI UNITÀ IMMOBILIARE SITA AL PIANO TERRENO DI METRI QUADRATI 108 DI SLP CON MODIFICHE INTERNE ED ESTERNE IN CORSO MONCALIERI N. 266.	CORSO MONCALIERI 266	108,35	Res.	Comm
31	23/04/2018	n. ord. 42 2018 01141/020	DEROGA RICHIESTA AI SENSI ARTICOLO 14 D.P.R. 380/2001 E ARTICOLO 5, COMMI 9-14, LEGGE N. 106/2011 PER CAMBIO D'USO DA ATTIVITÀ ARTIGIANALE DI SERVIZIO A RESIDENZA IN UNITÀ IMMOBILIARE SITA AL PIANO RIALZATO DI VIA S. PIO V N. 21, DI METRI QUADRATI 197,80 DI SLP CON MODIFICHE INTERNE.	VIA S. PIO V 21	197,8	Terz.	Res.
32	09/07/2018	n. ord. 58 2018 02394/020	CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DI PORZIONE DI FABBRICATO A DESTINAZIONE PRODUTTIVA SITO IN VIA VANDALINO 49 ANGOLO VIA DE SANCTIS, PER L'INSEDIAMENTO DI UFFICI. PERMESSO DI COSTRUIRE IN DEROGA EX ARTICOLI 14 D.P.R. 380/2001 E 5, COMMI 9-14, DELLA LEGGE N.106/2011. APPROVAZIONE INTERVENTO IN DEROGA.	VIA VANDALINO 49	494	Prod.	Comm
33	15/10/2018	n. ord. 91 2018 03159/020	CAMBIO D'USO DA PRODUTTIVO A TERZIARIO DI PARTE DEL PIANO TERRA DI FABBRICATO A DESTINAZIONE PRODUTTIVA SITO IN CORSO BRAMANTE 56, PER INSEDIAMENTO DI STRUTTURA PER IL COMMIO. PERMESSO DI COSTRUIRE IN DEROGA EX ARTT. 14 D.P.R. 380/2001 E 5, COMMI 9-14 DELLA LEGGE 106/2011. APPROVAZIONE INTERVENTO IN DEROGA.	CORSO BRAMANTE 56	1356,87	Prod.	Casa commiato
34	29/10/2018	n. ord. 93 2018 04206/020	CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DA COMMERCIALE A RESIDENZIALE DI PARTE DI FABBRICATO, PIANO TERRA E PRIMO DELL'IMMOBILE SITO IN VIA PIANEZZA 14. PERMESSO DI COSTRUIRE IN DEROGA EX ARTICOLI 14 D.P.R. 380/2001 E 5, COMMI 9-14, DELLA LEGGE N. 106/2011. APPROVAZIONE INTERVENTO IN DEROGA.	VIA PIANEZZA 14	496,70	Prod.	Res.
35	29/10/2018	n. ord. 94 2018 04208/020	CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DI UNITÀ IMMOBILIARE DA RESIDENZA, ACCESSORIA ALL'ATTIVITÀ PRODUTTIVA, A RESIDENZA LIBERA IN VIA BARD 12. PERMESSO DI COSTRUIRE IN DEROGA EX ARTICOLI 14 D.P.R. 380/2001 E 5, COMMI 9-14, DELLA LEGGE N. 106/2011. APPROVAZIONE INTERVENTO IN DEROGA.	VIA BARD 12	82,30	Prod.	Res.
36	29/10/2018	n. ord. 96 2018 04278/020	CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DA PRODUTTIVO A TERZIARIO/RESIDENZIALE DI UN IMMOBILE SITO IN VIA FILADELFIA N. 232. PERMESSO DI COSTRUIRE IN DEROGA. EX ARTICOLO 14 D.P.R. N. 380/2001 E ARTICOLO 5 COMMI 9-14 LEGGE N. 106/2011. APPROVAZIONE INTERVENTO IN DEROGA.	VIA FILADELFIA N. 232	408,00	Prod.	Res.
37	26/11/2018	n. ord. 108 2018 04671/020	DEMOLIZIONE EDIFICI IN STRADA DEL PORTONE - AREA EX BERTOLAMET E RICOSTRUZIONE DI N. 4 FABBRICATI COMMERCIALI E N. 6 RESIDENZIALI/ASPI. PERMESSO DI COSTRUIRE IN DEROGA EX ARTICOLO 14 D.P.R. 380/2001 E ARTICOLO 5, COMMI 9-14 LEGGE 106/2011. APPROVAZIONE DEROGA - MODIFICA PIANO CLASSIFICAZIONE ACUSTICA. AVVIO PROCEDURA.	STRADA DEL PORTONE - AREA EX BERTOLAMET	29493,03	Prod.	Comm., ASPI, Res.
38	10/12/2018	n. ord. 115 2018 05639/020	DEMOLIZIONE DI FABBRICATO PRODUTTIVO E RICOSTRUZIONE DI EDIFICIO A DESTINAZIONE RESIDENZIALE IN VIA ASINARI DI BERNEZZO N. 127. PERMESSO DI COSTRUIRE IN DEROGA EX ARTICOLO 14 D.P.R. N. 380/2001 E ARTICOLO 5 COMMI 9-14 LEGGE N. 106/2011. APPROVAZIONE INTERVENTO IN DEROGA.	VIA ASINARI DI B. N. 127	1887,83	Prof.	Res.

39	04/02/2019	n. ord. 14 2018 06683/020	PARZIALE DEMOLIZIONE DI FABBRICATO PRODUTTIVO E SOPRAELEVAZIONE DELLA PARTE CONSERVATA PER REALIZZAZIONE DI FABBRICATO RESIDENZIALE (COHOUSING) IN VIA BUSCALIONI N. 10. P.D.C. IN DEROGA. EX ART. 14 D.P.R. N. 380/2001 E ART. 5 COMMI 9-14 LEGGE N. 106/2011. APPROVAZIONE INTERVENTO IN DEROGA.	VIA BUSCALIONI N. 10	556,80	Prod.	Res.
40	04/02/2019	n. ord. 15 2018 06684/020	PARZIALE DEMOLIZIONE FABBRICATO PRODUTTIVO CON RIPLASMAZIONE SLP MEDIANTE SOPRAELEVAZIONE DELLA PORZIONE CONSERVATA E RESTAURO DI FABBRICATO RESIDENZIALE ESISTENTE IN VIA MODENA N. 27/A - P.D.C. IN DEROGA. EX ART. 14 D.P.R. N. 380/2001 E ART. 5 COMMI 9-14 LEGGE N. 106/2011. APPROVAZIONE INTERVENTO IN DEROGA.	VIA MODENA N. 27/A	693,89	Prod.	Res.
41	03/06/2019	n. ord. 59 2019 01678/020	CAMBIO D'USO DA COMMERCIALE A TERZIARIO DI UNITÁ IMMOBILIARE SITA AL PIANO TERRENO DI METRI QUADRATI 532,36 DI SLP CON MODIFICHE INTERNE IN VIA ISONZO N. 14/F. P.D.C. IN DEROGA EX ARTICOLO 14 D.P.R. N. 380/2001 E ARTICOLO 5 COMMI 9-14 LEGGE N. 106/2011. APPROVAZIONE DEROGA.	VIA ISONZO N. 14/F	532,36	Comm.	Terz.
42	03/06/2019	n. ord. 60 2019 01680/020	RISTRUTTURAZIONE DI FABBRICATO A DESTINAZIONE PRODUTTIVA FINALIZZATO ALLA REALIZZAZIONE DI UN EDIFICIO RESIDENZIALE SITO IN CORSO VERONA N. 37 ANGOLO VIA CATANIA - P.D.C. IN DEROGA. EX ARTICOLO 14 D.P.R. N. 380/2001 E ARTICOLO 5 COMMI 9-14 LEGGE N. 106/2011. APPROVAZIONE DEROGA.	CORSO VERONA N. 37 ANGOLO VIA CATANIA	1159,64	Prod.	Res.
43	03/06/2019	n. ord. 61 2019 01682/020	RECUPERO E RIFUNZIONALIZZAZIONE DI COMPLESSO EDILIZIO A DESTINAZIONE PRODUTTIVA, CON CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DI UNA PORZIONE DA PRODUTTIVO A COMMERCIALE, SITO IN V. CATANIA N. 39/A - P.D.C. IN DEROGA EX ARTICOLO 14 D.P.R. N. 380/2001 E ARTICOLO 5 COMMI 9-14 LEGGE 106/2011. APPROVAZIONE DEROGA.	VIA CATANIA N. 39/A	445,30	Prod.	Comm
44	22/07/2019	n. ord. 77 2019 02628/020	PARZIALE DEMOLIZIONE DI FABBRICATO PRODUTTIVO E RIPLASMAZIONE DELLA SLP ALL'INTERNO DELLA PARTE DI FABBRICATO CONSERVATO PER LA REALIZZAZIONE DI EDIFICIO RESIDENZIALE IN VIA VALPRATO N. 69. P.D.C. IN DEROGA. EX ARTICOLO 14 D.P.R. N. 380/2001 E ARTICOLO 5 COMMI 9-14 LEGGE N. 106/2011. APPROVAZIONE DEROGA.	VIA VALPRATO N. 69	1948,46	Prod.	Res.
45	30/09/2019	n. ord. 93 2019 03076/020	CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DI UNITÁ IMMOBILIARE DA LABORATORIO ARTIGIANALE A RESIDENZA IN VIA BARD N. 12. PERMESSO DI COSTRUIRE IN DEROGA EX ARTICOLO 14 D.P.R. N. 380/2001 E ARTICOLO 5 COMMI 9-14 LEGGE N. 106/2011. APPROVAZIONE DEROGA.	VIA BARD N. 12	93,23	Prod.	Res.
46	14/10/2019	n. ord. 101 2019 03889/020	CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DI FABBRICATO PRODUTTIVO A RESIDENZA IN VIA TESSO N. 8/F. PERMESSO DI COSTRUIRE IN DEROGA AL P.R.G.C. EX ARTICOLO 14 D.P.R. N. 380/2001 E ARTICOLO 5 COMMI 9-14 LEGGE N. 106/2011. APPROVAZIONE DEROGA	VIA TESSO N. 8/F	499,95	Prod.	Res.
47	14/10/2019	n. ord. 102 2019 03974-020	CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DI BASSO FABBRICATO INTERNO CORTILE DA LABORATORIO ARTIGIANALE A RESIDENZA IN VIA ORBETELLO N. 89/6. PERMESSO DI COSTRUIRE IN DEROGA AL P.R.G.C. EX ARTICOLO 14 D.P.R. N. 380/2001 E ARTICOLO 5 COMMI 9-14 LEGGE N. 106/2011. APPROVAZIONE DEROGA	VIA ORBETELLO 89 int. 6	64,2	Prod.	Res.
48	25/11/2019	n.ord. 117 2019 04765/020	CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DI UNITÁ IMMOBILIARE DA COMMERCIO A TERZIARIO/CLINICA VETERINARIA IN CORSO CASALE N. 398/C. PERMESSO DI COSTRUIRE IN DEROGA EX ARTICOLO 14 D.P.R. N. 380/2001 E ARTICOLO 5 COMMI 9-14 LEGGE N. 106/2011. APPROVAZIONE DEROGA	CORSO CASALE 398/C	281,95	Comm.	Clinica veterinaria
49	16/12/2019	n. ord. 125 2019 05170/020	REALIZZAZIONE MEDIA STRUTTURA DI VENDITA IN CORSO BRUNELLESCHI ANGOLO VIA BARDONECCHIA TRAMITE DELOCALIZZAZIONE DI S.L.P. RESIDUALE PROVENIENTE DA INTERVENTO IN DEROGA DI VIA S. AMBROGIO 21- PERMESSO DI COSTRUIRE IN DEROGA EX ARTICOLO 14 D.P.R. N. 380/2001 E ARTICOLO 5 COMMI 9-14 LEGGE 106/2011. APPROVAZIONE DEROGA	CORSO BRUNELLESCHI ANGOLO VIA BARDONECCHIA	3648,22	Prod.	Comm

50	16/12/2019	n. ord. 126 2019 05427/020	DEMOLIZIONE FABBRICATI PRODUTTIVI E REALIZZAZIONE MEDIA STRUTTURA DI VENDITA DI TIPO M-SAM2 IN VIA FRATELLI GARRONE ANGOLO VIA SOMALIA. PERMESSO DI COSTRUIRE IN DEROGA. EX ARTICOLO 14 D.P.R. N. 380/2001 E ARTICOLO 5, COMMI 9-14, LEGGE N. 106/2011. APPROVAZIONE DEROGA.	VIA FRATELLI GARRONE ANGOLO VIA SOMALIA	2290	Prod.	Comm.
51	01/06/2020	n. ord. 27 2020 01041/020	DEMOLIZIONE DI PARTE DI FABBRICATO IN CORSO GROSSETO N. 40 ANGOLO VIA ALA DI STURA CON REALIZZAZIONE DI 5 MEDIE STRUTTURE DI VENDITA E RECUPERO/AMPLIAMENTO DELLA RESTANTE PARTE. PERMESSO DI COSTRUIRE IN DEROGA EX ARTICOLO 14 D.P.R. N. 380/2001 E ARTICOLO 5 COMMI 9-14 LEGGE N. 106/2011. APPROVAZIONE DEROGA	CORSO GROSSETO N. 40 ANGOLO VIA ALA DI STURA	6654,84	Prod.	Comm. = mq 5054,24 Prod. = mq 1720,44

LEGENDA

- Permessi in deroga
- Numerazione permessi in deroga
- Confine comunale

Fonte dati: Divisione Patrimonio, Partecipate, Facility e Sport - Aggiornamento al 24/01/2020

Cartografia numerica aggiornamento Marzo 2019 a cura del CSI-Piemonte



Planimetria derivata dalla carta storica della Città di Torino  
Le strade sono state raggruppate in 8 categorie di larghezza, mantenendo gli assi nella posizione reale:

larghezza reale	larghezza di disegno
inferiore a 10 m comprese le vie a fondo cieco e alla zona collinare	15 m.
- inferiore a 10 m. non a fondo cieco (zona collinare) e da 11 a 13 m.	20 m.
da 14 a 18 m.	25 m.
da 20 a 25 m.	30 m.
da 27 a 35 m.	40 m.
da 36 a 45 m.	50 m.
da 46 a 55 m.	60 m.
oltre 55 m.	70 m.



**APPENDICE N. 6 ALLE N.T.A. DI PRG**

**SCHEDE BENI PAESAGGISTICI**

## **ELENCO DEI BENI PAESAGGISTICI DI CUI AGLI ARTT. 136 E 157 DEL D. LGS 42/2004**

- A132 Dichiarazione di notevole interesse pubblico del giardino pubblico esistente sulla Piazza Carlo Felice nel Comune di Torino;
- A133 Dichiarazione di notevole interesse pubblico del parco circostante alla Villa degli Olmi a Torino, proprietà della Sig.ra Giulia Plucker fu Daniele in Ubaldi di Capei;
- A134 Dichiarazione di notevole interesse pubblico della Villa detta "Il Pollone" proprietà del Conte Mario Nicolis Robilant sita a Torino;
- A135 Dichiarazioni di notevole interesse pubblico dei terreni e fabbricati esistenti lungo la strada che conduce al Monte dei Cappuccini, siti nel Comune di Torino;
- A136 Dichiarazione di notevole interesse pubblico del Parco del Valentino sito entro la cinta del Comune di Torino;
- A137 Dichiarazione di notevole interesse pubblico del Parco del Castello di Drosso proprietà del Marchese Dr. Carlo Gromis di Trana fu Emilio sito nel Comune di Torino;
- A138 Dichiarazione di notevole interesse pubblico della villa del Sanctus proprietà dell'Opera Diocesana della Prevenzione della Fede, sita nel Comune di Torino;
- A139 Dichiarazione di notevole interesse pubblico della villa Gozzi con parco annesso sita nel Comune di Torino;
- A140 Dichiarazione di notevole interesse pubblico delle sponde del Po nel tratto che il fiume attraversa la città di Torino;
- A141 Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona collinare sita nell'ambito del Comune di Torino;
- A142 Dichiarazione di notevole interesse pubblico dei viali alberati del Comune di Torino;
- A143 Comune di Torino - Integrazione degli elenchi delle cose soggette a tutela ai sensi della legge 29 giugno 1939, n. 1497, art. 1, punto 2, riguardante l'antico giardino privato ubicato in via Cernaia 40;
- A223 Dichiarazioni di notevole interesse pubblico di terreni esistenti sul colle della Maddalena siti nel Comune di Torino;
- A244 Dichiarazioni di notevole interesse pubblico di terreni della Collina Torinese;
- A115 Dichiarazioni di notevole interesse pubblico della zona circostante la palazzina di Caccia di Stupinigi in territorio dei comuni di Nichelino e Orbassano.

D.M. 18 marzo 1926

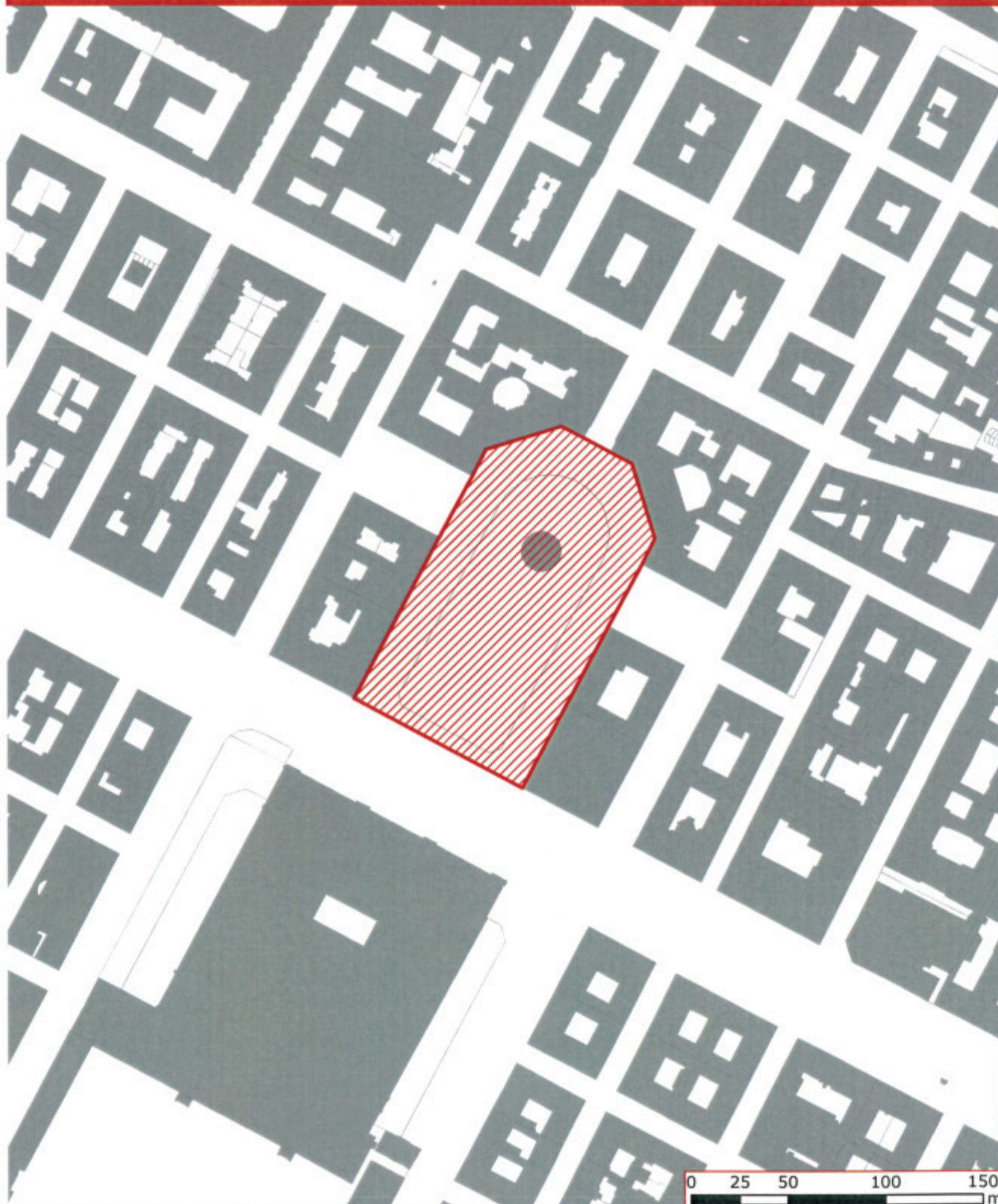
Art. 136, c. 1, lett. b) del D.Lgs. 42/2004

**Dichiarazione di notevole interesse pubblico del giardino pubblico esistente sulla Piazza Carlo Felice nel Comune di Torino**

Numero di riferimento regionale:  
A132

Comuni:  
Torino (TO)

Codice di riferimento ministeriale:  
10280



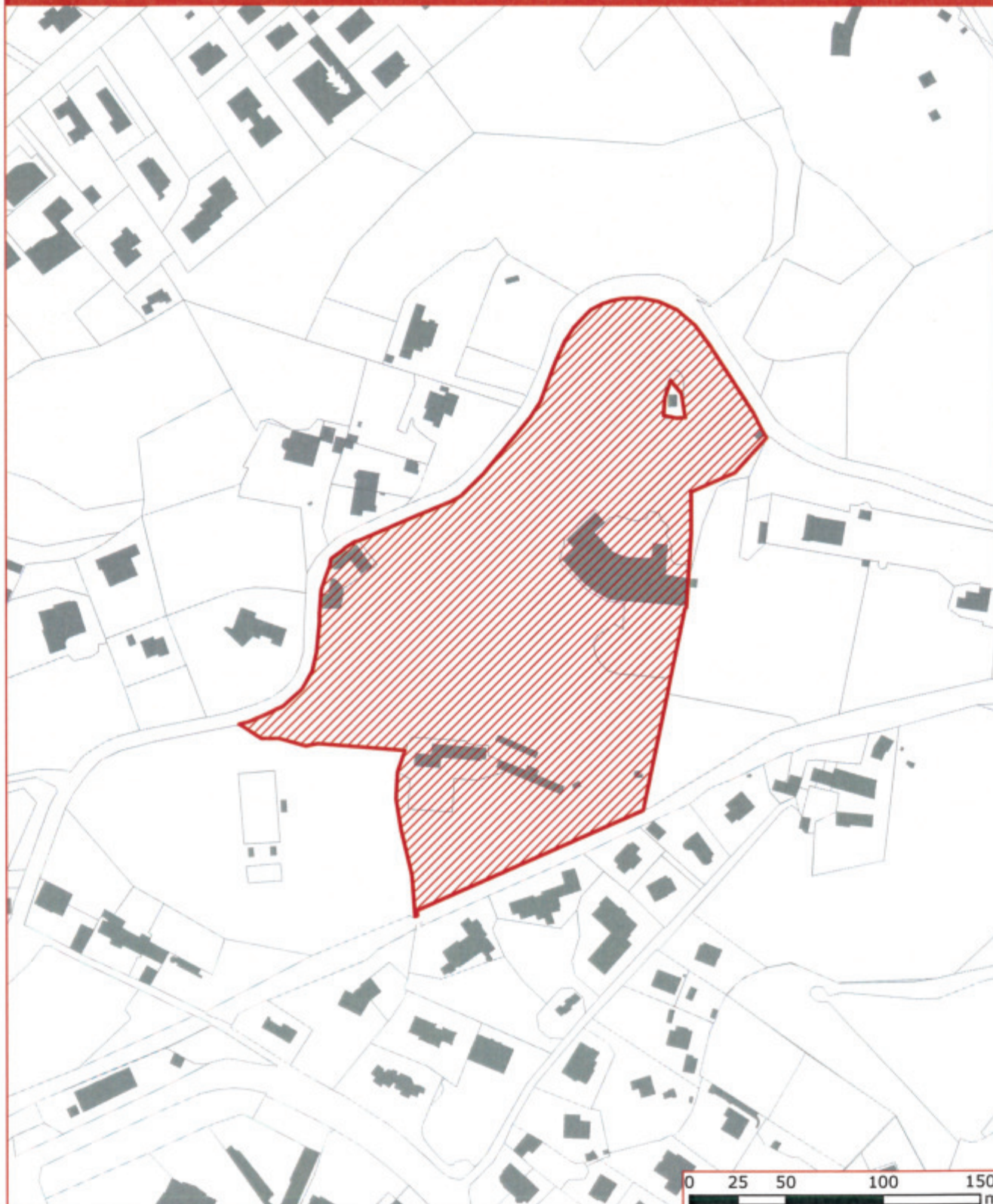
<b>Riconoscimento del valore dell'area</b>	La dichiarazione di notevole interesse pubblico tutela "il Giardino pubblico esistente sulla Piazza Carlo Felice (...)".				
					
<b>Superficie mq 16.364,56</b>					
<b>Altri strumenti di tutela</b>	D.M. 22/02/1964 (A142) Beni culturali, a rilevanza paesaggistica, individuati ai sensi della Parte II del Codice: Torino, Piazza inclusa area dei portici e spazio tra pavimento e volta, incluso tratto di C.so Vittorio compreso tra Via Sacchi e Via Nizza e la parte di queste con termini la stazione di Porta Nuova, portici compresi (RR 25/11/1989 n. 16776)				
<b>Identificazione dei valori e valutazione della loro permanenza / trasformazione</b>	Il giardino pubblico di piazza Carlo Felice, oggetto di tutela, si trova nel punto di intersezione tra via Roma e corso Vittorio Emanuele II, di fronte alla Stazione Porta Nuova. Realizzato al centro della piazza intitolata a Carlo Felice di Savoia, il Giardino Sambuy arricchisce e valorizza il disegno della piazza realizzata nel 1861, conclusivo tassello che completa lo sviluppo della città verso sud. La piazza, contornata da palazzi ottocenteschi che presentano una facciata e un'altezza unitaria secondo precisi criteri barocchi, con portici che seguono tutto il contorno degli edifici, sul lato nord si raccorda all'asse di via Roma con un'edicola semicircolare. Il giardino, ora recintato, racchiuso al centro della piazza, è organizzato su pianta regolare, con fontana, vialetti che lo attraversano, macchie d'alberi e superfici a prato. Posto sull'asse scenico-percettivo che lega, senza soluzione di continuità, in un unicum prospettico il fronte di Porta Nuova, la via Roma, piazza S. Carlo e piazza Castello con la facciata di Palazzo Reale, presenta una permanenza dei valori paesaggistici motivo della tutela; l'unico fattore di alterazione del disegno complessivo della piazza è determinato dall'avvenuta realizzazione delle scale di accesso alla linea metropolitana che hanno parzialmente ridotto l'estensione originaria del giardino.				
<b>Ambiti e Unità di paesaggio</b>	<b>Ambiti di paesaggio (art. 10):</b> 36 - Torino	<b>Unità di paesaggio (art. 11):</b> 3601 - E di tipologia normativa V, urbano rilevante alterato			
<b>Principali obiettivi di qualità paesaggistica</b>	<b>1.3.2.; 1.4.4.</b> - (cfr. Obiettivi e Linee di azione Ambito 36)				
<b>Struttura del paesaggio e norme di riferimento</b>	<b>Naturalistico – ambientale</b> -	<b>Storico – culturale</b> Art. 22	<b>Percettivo – identitario</b> -	<b>Morfologico – insediativo</b> Art. 35	<b>Rete di connessione paesaggistica</b> Art. 42
<b>Prescrizioni contenute nelle NDA</b>	Art. 26				
<b>Prescrizioni specifiche</b>	Deve essere conservato nella sua integrità l'impianto storico del giardino, in tutte le sue componenti architettoniche e vegetali, nel rispetto del suo processo storico di formazione, fatti salvi gli eventuali interventi sulle alberature esistenti legati a problematiche di stabilità o fitosanitarie comprovate. Sono ammessi interventi volti a garantire la fruizione pubblica del giardino stesso, purché coerenti con le sue valenze storiche e paesaggistiche (11). Devono essere conservate le relazioni visive tra il giardino e l'intorno urbano di rilievo storico-architettonico; in particolare non sono ammessi interventi che possano interferire con i caratteri scenico-percettivi consolidati costituiti dal cono visivo Porta Nuova - Palazzo Reale (16).				

**Dichiarazione di notevole interesse pubblico del parco circostante alla Villa degli Olmi a Torino, proprietà della Sig.ra Giulia Plucker fu Daniele in Ubaldi di Capei**

Numero di riferimento regionale:  
A133

Comuni:  
Torino (TO)

Codice di riferimento ministeriale:  
10256



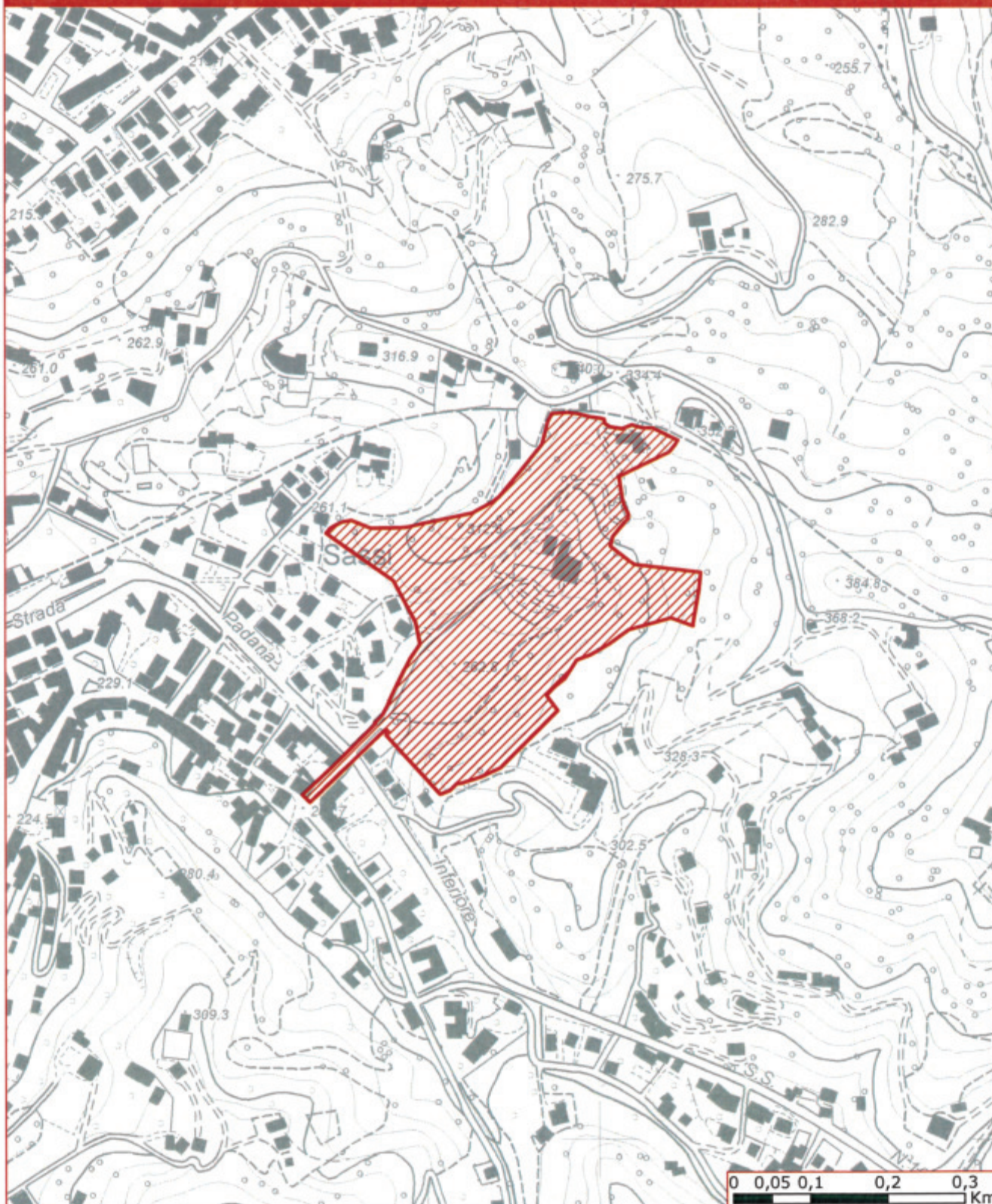
<b>Riconoscimento del valore dell'area</b>	La dichiarazione di notevole interesse pubblico tutela l'area del parco circostante la villa degli Olmi.				
 <p>Superficie mq 41.014,40</p>					
<b>Altri strumenti di tutela</b>	D.M. 11/11/1952 (A141) D.lgs. 42/2004 - art. 142 "Aree tutelate per legge", comma 1 lett. g				
<b>Identificazione dei valori e valutazione della loro permanenza / trasformazione</b>	Il parco e la villa storica, affacciati sul versante collinare soprastante la città di Torino, mantengono un buono stato di conservazione dei caratteri originari con presenza di alberature secolari di pregio, prati, zone coltivate, edifici rurali e un parterre all'italiana posto su un lato della facciata principale.				
<b>Ambiti e Unità di paesaggio</b>	<b>Ambiti di paesaggio (art. 10):</b> 36 - Torino	<b>Unità di paesaggio (art. 11):</b> 3604 - E' di tipologia normativa IV, naturale/rurale alterato episodicamente da insediamenti			
<b>Principali obiettivi di qualità paesaggistica</b>	<b>1.3.3.</b> - (cfr. Obiettivi e Linee di azione Ambito 36)				
<b>Struttura del paesaggio e norme di riferimento</b>	<b>Naturalistico – ambientale</b> Artt. 16, 19	<b>Storico – culturale</b> Art. 26	<b>Perceptivo – identitario</b> Art. 30	<b>Morfologico – insediativo</b> Art. 38	<b>Rete di connessione paesaggistica</b> Art. 42
<b>Prescrizioni contenute nelle NdA</b>	Art. 26				
<b>Prescrizioni specifiche</b>	<p>Non sono consentiti interventi che comportino la frammentazione del rapporto visuale villa-parco-pertinenze rurali; non sono altresì ammesse modificazioni al patrimonio costituito dagli edifici storici, fatti salvi interventi tesi a conservare e valorizzare il complesso della villa e del parco e delle sue pertinenze in tutte le sue componenti nel rispetto del suo processo storico e alla luce di una lettura storico critica comparata. Gli esemplari arborei di pregio devono essere conservati fatti salvi interventi determinati da problematiche di stabilità o fitosanitarie asseverate; eventuali sostituzioni degli esemplari arborei devono avvenire utilizzando le specie vegetali originarie e mantenendo il medesimo sosto d'impianto. Gli interventi di manutenzione e recupero della rocinzione in muratura che circonda la proprietà devono garantire la conservazione e il ripristino degli elementi tipologici e strutturali originari e prevedere l'esclusivo impiego di materiali coerenti con quelli preesistenti (11). 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 (15).</p>				


**Dichiarazione di notevole interesse pubblico della Villa detta "Il Pollone" proprietà del Conte Mario Nicolis Robilant sita a Torino**

Numero di riferimento regionale:  
A134

Comuni:  
Torino (TO)

Codice di riferimento ministeriale:  
10258



<b>Riconoscimento del valore dell'area</b>	La dichiarazione di notevole interesse pubblico tutela l'area "(...) per l'importanza della flora che comprende piante esotiche e rare, per l'imponenza e venustà di forme, e perché si trova entro il perimetro della Città e vi costituisce un attraente zona verde (...)". (Dal verbale della Commissione provinciale per la tutela delle bellezze naturali della provincia di Torino - Seduta del 05/11/1940).				
					
<b>Superficie kmq 0,11</b>					
<b>Altri strumenti di tutela</b>	D.lgs. 42/2004 - art. 142 "Aree tutelate per legge", comma 1 lett. c, g Beni culturali, a rilevanza paesaggistica, individuati ai sensi della Parte II del Codice. Torino, Villa già Nicolis di Robilant, ora Villa Sassi e parco annesso (D.M. 16/01/1986)				
<b>Identificazione dei valori e valutazione della loro permanenza / trasformazione</b>	La villa storica, affacciata sulla città di Torino, ha subito notevoli trasformazioni dovute alla realizzazione di una attività ricettiva. Il disegno originario del parco, verso il margine occidentale, è stato alterato con l'impianto di conifere a sesto regolare, mentre permangono le radure prative poste in asse della villa storica sul fronte principale. Nel corso degli anni cinquanta del secolo scorso è stata realizzata la strada del traforo di Pino Torinese (1956) che ha reciso il viale storico di accesso alla villa: il tratto iniziale è attualmente utilizzato come spazio verde pubblico. Nella proprietà è inclusa una pertinenza ex rurale ora adibita a residenza.				
<b>Ambiti e Unità di paesaggio</b>	<b>Ambiti di paesaggio (art. 10):</b> 36 - Torino	<b>Unità di paesaggio (art. 11):</b> 3604 - E' di tipologia normativa IV, naturale/rurale alterato episodicamente da insediamenti			
<b>Principali obiettivi di qualità paesaggistica</b>	<b>1.3.3.</b> - (cfr. Obiettivi e Linee di azione Ambito 36)				
<b>Struttura del paesaggio e norme di riferimento</b>	<b>Naturalistico – ambientale</b> Artt. 14, 16, 19	<b>Storico – culturale</b> Art. 26	<b>Perceptivo – identitario</b> Artt. 30, 32	<b>Morfologico – insediativo</b> Art. 35	<b>Rete di connessione paesaggistica</b> Art. 42
<b>Prescrizioni contenute nelle NDA</b>	Artt. 14, 26				
<b>Prescrizioni specifiche</b>	Non sono consentiti interventi che comportino la frammentazione e/o separazione del rapporto visuale villa-parco-radure; non sono altresì ammesse modificazioni al patrimonio costituito dagli edifici storici, fatti salvi interventi tesi a conservare e valorizzare il complesso della villa e del parco e delle sue pertinenze in tutte le sue componenti nel rispetto del suo processo storico e alla luce di una lettura storico critica comparata. Gli esemplari arborei di pregio devono essere conservati fatti salvi interventi determinati da problematiche di stabilità o fitosanitarie asseverate; eventuali sostituzioni devono avvenire utilizzando le specie vegetali originarie e mantenendo il medesimo sesto d'impianto (11). 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 (15).				

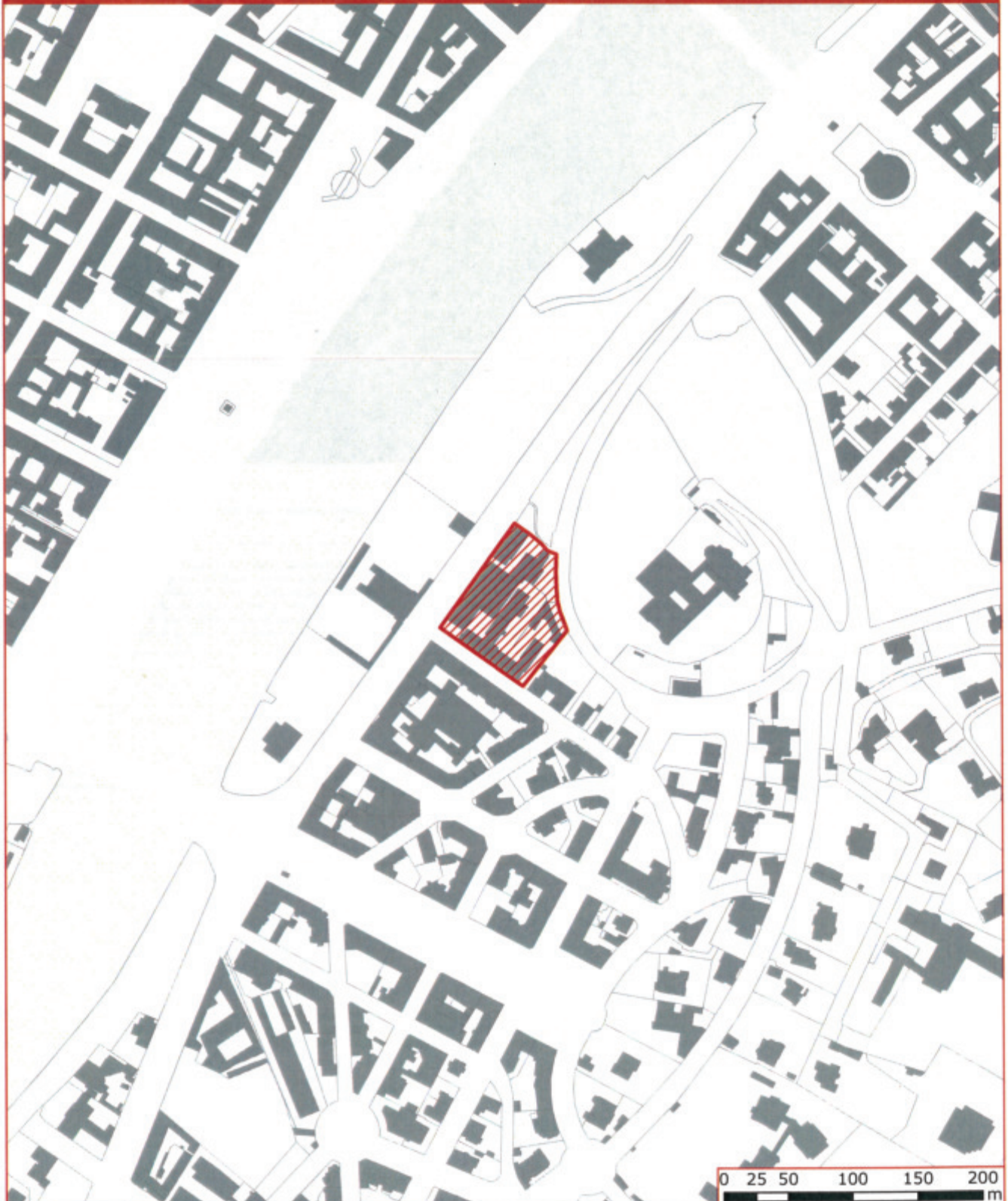



**Dichiarazioni di notevole interesse pubblico dei terreni e fabbricati esistenti lungo la strada che conduce al Monte dei Cappuccini, siti nel Comune di Torino**

Numero di riferimento regionale:  
A135

Comuni:  
Torino (TO)

Codice di riferimento ministeriale:  
10259



<b>Riconoscimento del valore dell'area</b>	<p>La dichiarazione di notevole interesse pubblico tutela "(...) i terreni e fabbricati esistenti in codesto comune lungo la strada che conduce al Monte dei Cappuccini." Dal verbale della Commissione provinciale per la tutela delle bellezze naturali della provincia di Torino (Seduta del 06/12/1941) "il vincolo che si ritiene debba essere imposto prevede la tutela della visuale al di sopra della linea che corre dalla strada panoramica al Monte dei Cappuccini all'altezza di metri 7,44 dal piano del marciapiede del Corso Moncalieri specialmente per quanto riguarda il tratto lungo metri 69,02 ove esistono attualmente i fabbricati più belli".</p>				
					
<b>Superficie mq 6.889,08</b>					
<b>Altri strumenti di tutela</b>	<p>D.M. 11/01/1950 (A140); D.M. 11/11/1952 (A141)  D.Lgs. 42/2004 - art. 142 "Aree tutelate per legge", comma 1 lett. c  Bene culturale, a rilevanza paesaggistica, individuati ai sensi della Parte II del Codice: Chiesa di Santa Maria dei Monti e Convento dei Padri Cappuccini (Not. Min. 02/12/1910)</p>				
<b>Identificazione dei valori e valutazione della loro permanenza / trasformazione</b>	<p>L'ambito di tutela interessa una porzione del tessuto edilizio posta al piede del versante sottostante il complesso monumentale del Monte dei Cappuccini, fulcro visivo e belvedere sulla città di Torino e sull'arco alpino. Il dispositivo di tutela era volto a preservare le visuali godibili dal viale di accesso al complesso stesso verso la città e il fiume Po e consentire la salvaguardia del fabbricato posto ad angolo di corso Moncalieri con via Sommacampagna. L'area ha subito consistenti trasformazioni con la demolizione delle preesistenze e la costruzione di edifici commerciali e residenziali lungo corso Moncalieri, attigui all'edificio di valore, e di altri fabbricati al suo interno che appaiono non conformi ai limiti stabiliti dal dispositivo di tutela poiché interrompono le visuali godibili dal viale di accesso al Monte dei Cappuccini verso il fiume Po e da corso Moncalieri verso il complesso monumentale.</p>				
<b>Ambiti e Unità di paesaggio</b>	<b>Ambiti di paesaggio (art. 10):</b> 36 - Torino	<b>Unità di paesaggio (art. 11):</b> 3601 - E' di tipologia normativa V, urbano rilevante alterato			
<b>Principali obiettivi di qualità paesaggistica</b>	<b>1.3.3.; 1.4.4.</b> - (cfr. Obiettivi e Linee di azione Ambito 36)				
<b>Struttura del paesaggio e norme di riferimento</b>	<b>Naturalistico – ambientale</b> Art. 14	<b>Storico – culturale</b> -	<b>Percettivo – identitario</b> Artt. 30, 31	<b>Morfologico – insediativo</b> Art. 35	<b>Rete di connessione paesaggistica</b> Art. 42
<b>Prescrizioni contenute nelle NdA</b>	Art. 14				
<b>Prescrizioni specifiche</b>	<p>Deve essere salvaguardata la visibilità del fulcro del Monte dei Cappuccini; a tal fine gli interventi modificativi nell'area tutelata non devono pregiudicare le visuali verso l'emergenza architettonica né interferire in termini di volumi, forma, materiali e cromie con l'emergenza stessa (14). 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 (15).</p>				

D.M. 14 aprile 1948

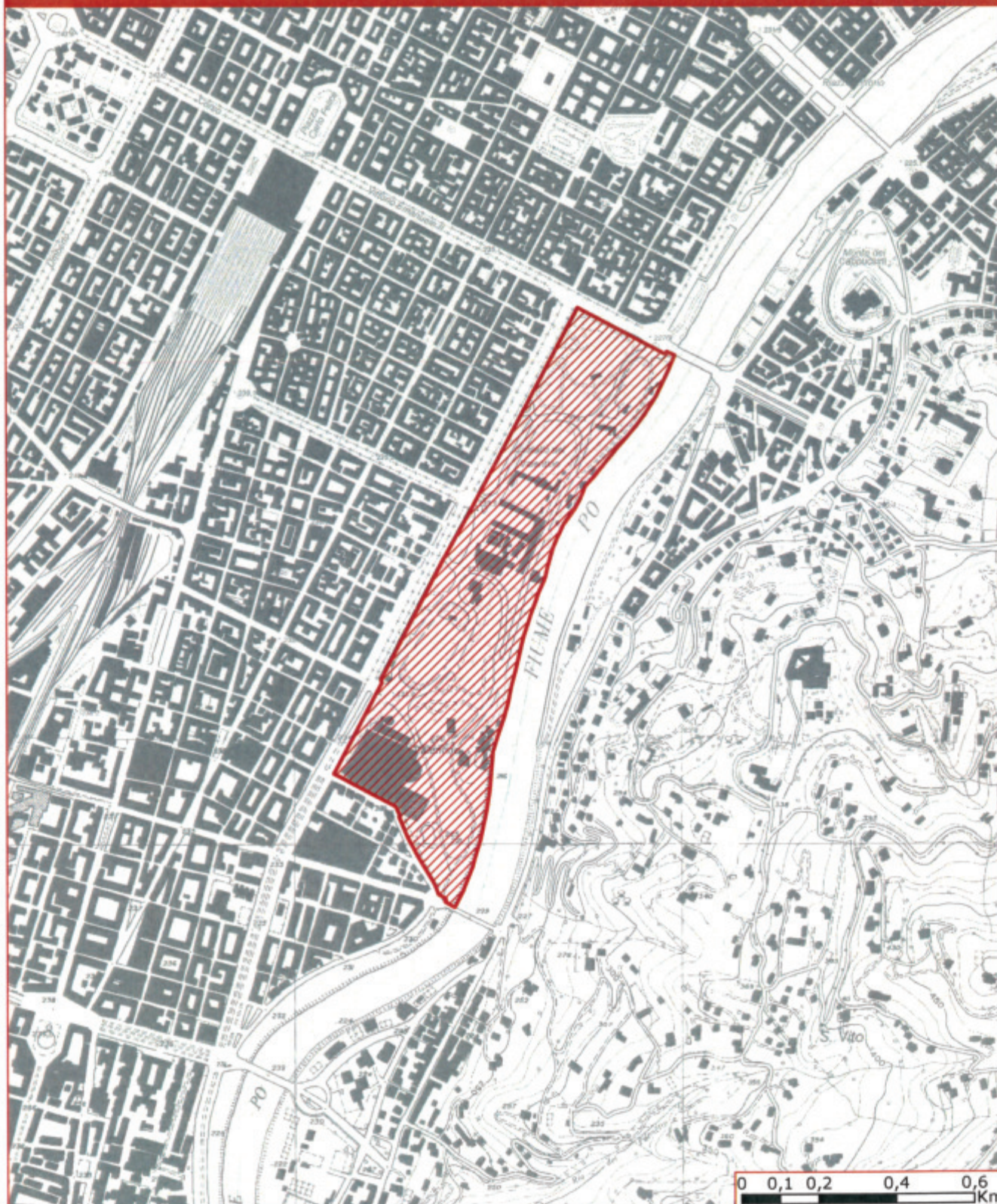
Art. 136, c. 1, lett. b) del D.Lgs. 42/2004

**Dichiarazione di notevole interesse pubblico del Parco del Valentino sito entro la cinta del Comune di Torino**

Numero di riferimento regionale:  
A136

Comuni:  
Torino (TO)

Codice di riferimento ministeriale:  
10260



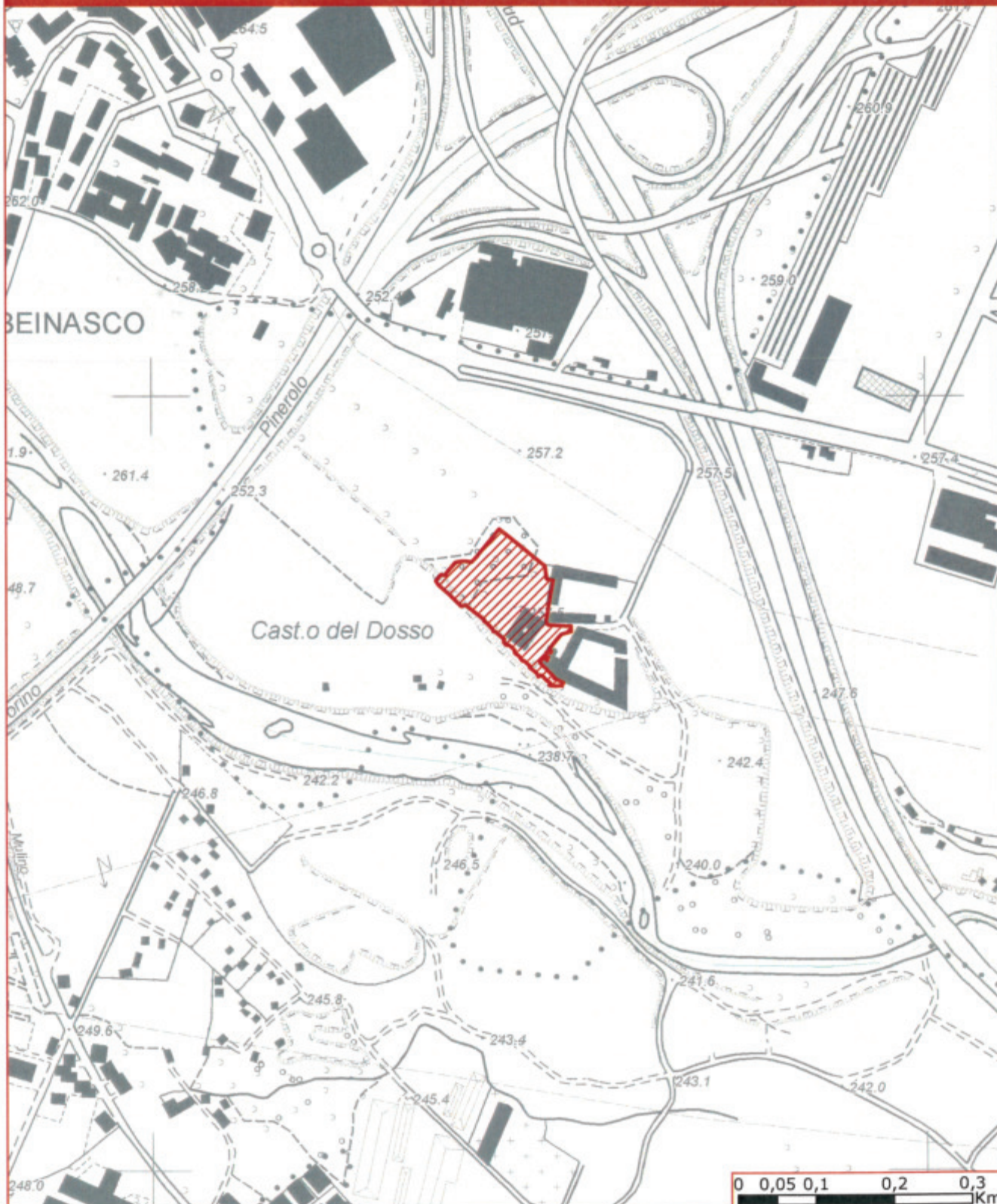
<b>Riconoscimento del valore dell'area</b>	La dichiarazione di notevole interesse pubblico tutela l'area "(...) perché il suo insieme costituito da boschi, prati, viali, chalets ed altre costruzioni costituisce un complesso panoramico assai caratteristico".				
					
<b>Altri strumenti di tutela</b>	D.M. 11/01/1950 (A140) D.lgs. 42/2004 - art. 142 "Aree tutelate per legge", comma 1 lett. c, f Area contigua della fascia fluviale del Po - tratto torinese; Piano d'Area (approvato con D.C.R. n. 982-4328 del 08/03/1995 e D.C.R. n. 243-17401 del 30/05/2002) UNESCO - Sito Seriale Residenze Sabaude: Castello del Valentino Beni culturali, a rilevanza paesaggistica, individuati ai sensi della Parte II del Codice: Torino, Borgo Medievale (R.R. 14/1/1981), Castello del Valentino (R.R. 1/2/1982)				
<b>Identificazione dei valori e valutazione della loro permanenza / trasformazione</b>	Il parco pubblico del Valentino, collocato in sponda sinistra del Po fra il ponte monumentale Re Umberto I e il ponte Principessa Isabella, fu realizzato nella prima metà del Seicento su progetto di Carlo di Castellamonte, quale cornice al castello del Valentino: completato e ridisegnato nella seconda metà dell'Ottocento, rappresenta un'importante testimonianza storica del disegno degli spazi verdi urbani dell'epoca ed elemento qualificante il contesto storico di Torino. Posto in diretta relazione visiva con il fiume Po e con le aree verdi collinari prospicienti e ideale loro continuazione in sponda sinistra attraverso i ponti monumentali, il parco presenta componenti significative del paesaggio scenico urbano, in particolare per gli aspetti di interscambio verso il Monte dei Cappuccini e la sponda destra del fiume, nonché per la presenza al centro dell'area del complesso storico monumentale del castello del Valentino, fulcro visivo ed elemento strutturante del disegno urbano, con la scenografica prospettiva centrale costituita dal castello e dall'asse di corso Marconi con il viale alberato annesso. Gli altri edifici, di interesse storico-architettonico, rappresentano altrettanti fulcri visivi, integrati nella cornice del parco e percepibili dai percorsi pubblici di fruizione dell'area verde e nelle visuali panoramiche verso la sponda fluviale. Lungo le rive si segnala la presenza di alcuni fabbricati legati alle società storiche di canottaggio con i relativi approdi. Ai margini del parco, il complesso degli edifici di Torino Esposizioni, realizzato nel 1938 su progetto di Ettore Soltsass e di Pier Luigi Nervi e precedente al dispositivo di tutela, costituisce elemento a sé, predominante nelle visuali percepibili dall'asse di corso Raffaello; l'edificio è attualmente non utilizzato presentandosi in evidente stato di abbandono e degrado. Nella stessa zona si rileva la presenza di un complesso sportivo e aree attrezzate a parcheggio interrato.				
<b>Ambiti e Unità di paesaggio</b>	<b>Ambiti di paesaggio (art. 10):</b> 36 - Torino	<b>Unità di paesaggio (art. 11):</b> 3601 - E' di tipologia normativa V, urbano rilevante alterato			
<b>Principali obiettivi di qualità paesaggistica</b>	<b>1.3.2; 1.4.4.</b> - (cfr. Obiettivi e Linee di azione Ambito 36)				
<b>Struttura del paesaggio e norme di riferimento</b>	<b>Naturalistico – ambientale</b> Artt. 14, 18	<b>Storico – culturale</b> Art. 24	<b>Perceptivo – identitario</b> Artt. 30, 31, 33	<b>Morfologico – insediativo</b> Artt. 34, 35	<b>Rete di connessione paesaggistica</b> Art. 42
<b>Prescrizioni contenute nelle NdA</b>	Artt. 14, 18, 26, 33				
<b>Prescrizioni specifiche</b>	Sono consentiti interventi finalizzati alla conservazione e alla valorizzazione del parco, nelle sue componenti architettoniche, vegetali, idriche, topografiche e ambientali, nel rispetto del suo processo storico di formazione. Gli esemplari arborei di pregio devono essere conservati fatti salvi interventi determinati da problematiche di stabilità o fitosanitarie asseverate; eventuali sostituzioni devono avvenire utilizzando le specie vegetali preesistenti e mantenendo il medesimo sesto d'impianto. Eventuali interventi sulla rete dei percorsi interni al parco devono prevedere la progressiva sostituzione del manto bituminoso con materiali permeabili e/o di minore impatto visivo. Sono altresì ammessi interventi volti a garantire la fruizione pubblica del parco stesso, purché coerenti con le sue valenze storico e paesaggistiche (11). Devono essere preservate nella loro integrità le visuali percepibili dall'asse prospettico costituito dal viale alberato di corso Marconi e dal fulcro del castello del Valentino. Analogamente devono essere garantite le visuali percepibili da corso Raffaello verso il parco, con il monumento ad Amedeo di Savoia quale fulcro centrale, e il rilievo collinare sullo sfondo. Inoltre devono essere salvaguardate le visuali fruibili dal fiume verso l'area tutelata nel suo complesso (13). Sugli 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 (16). Non è ammesso l'insediamento 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 (15).				


**Dichiarazione di notevole interesse pubblico del Parco del Castello di Drosso proprietà del Marchese Dr. Carlo Gromis di Trana fu Emilio sito nel Comune di Torino**

Numero di riferimento regionale:  
A137

Comuni:  
Torino (TO)

Codice di riferimento ministeriale:  
10263



<b>Riconoscimento del valore dell'area</b>	La dichiarazione di notevole interesse pubblico tutela l'area "(...) per la rigogliosità dell'alberatura che circonda il castello".				
					
<b>Superficie mq 15.033,94</b>					
<b>Altri strumenti di tutela</b>	D.lgs. 42/2004 - art. 142 "Aree tutelate per legge", comma 1 lett. c, f, g Area contigua della fascia fluviale del Po - tratto torinese. Piano d'Area (approvato con D.C.R. n. 982-4328 del 08/03/1995 e D.C.R. n. 243-17401 del 30/05/2002) Beni culturali, a rilevanza paesaggistica, individuati ai sensi della Parte II del Codice: Torino, Castello del Drosso con Torricelle (Not. Min. 07/12/1910; Not. Min. 21/06/1946)				
<b>Identificazione dei valori e valutazione della loro permanenza / trasformazione</b>	L'area tutelata è attigua al torrente Sangone e come tale inclusa nel sistema delle aree contigue della fascia fluviale del Po e della Collina Torinese. Il castello del Drosso, il parco e le aree agricole circostanti si presentano come isole verdi sopravvissute alla pesante urbanizzazione che, dall'epoca di emanazione del decreto, ha coinvolto la periferia sud di Torino, segnata dallo sviluppo del quartiere Mirafiori e dalla realizzazione della tangenziale. Il complesso tutelato, circondato da una alta recinzione in muratura di valore storico documentario, ha subito danni a causa del lungo periodo di abbandono e incuria che ha interessato soprattutto le cascine adiacenti e le aree limitrofe, utilizzate per attività estrattive, ora terminate e totalmente recuperate. Da segnalare la permanenza di filari arborei che si proiettano all'esterno del parco tutelato verso ovest e che caratterizzano il paesaggio rurale a contorno del parco. Recentemente, al bordo occidentale, è stata realizzata la bretella autostradale Torino-Pinerolo che ha interessato marginalmente le aree agricole contermini.				
<b>Ambiti e Unità di paesaggio</b>	<b>Ambiti di paesaggio (art. 10):</b> 36 - Torino	<b>Unità di paesaggio (art. 11):</b> 3622 - È di tipologia normativa IV, naturale/rurale alterato episodicamente da insediamenti			
<b>Principali obiettivi di qualità paesaggistica</b>	<b>1.3.3.</b> - (cfr. Obiettivi e Linee di azione Ambito 36)				
<b>Struttura del paesaggio e norme di riferimento</b>	<b>Naturalistico – ambientale</b> Artt. 14, 16, 18, 20	<b>Storico – culturale</b> -	<b>Perceptivo – identitario</b> Art. 32	<b>Morfologico – insediativo</b> Art. 40	<b>Rete di connessione paesaggistica</b> Art. 42
<b>Prescrizioni contenute nelle NDA</b>	Artt. 14, 18, 26				
<b>Prescrizioni specifiche</b>	Non sono consentiti interventi che comportino la frammentazione del rapporto visuale castello-parco; non sono altresì ammesse modificazioni agli edifici storici, al parco e alle sue pertinenze fatti salvi interventi tesi alla loro conservazione e valorizzazione. Gli esemplari arborei di pregio devono essere conservati fatti salvi interventi determinati da problematiche di stabilità o fitosanitarie asseverate; eventuali sostituzioni devono avvenire utilizzando le specie vegetali originarie e mantenendo il medesimo sesto d'impianto. Gli interventi di manutenzione e recupero della recinzione in muratura che circonda la proprietà devono garantire la conservazione e il ripristino degli elementi tipologici e strutturali originari e prevedere l'esclusivo impiego di materiali coerenti con quelli preesistenti (11).				

D.M. 20 luglio 1949

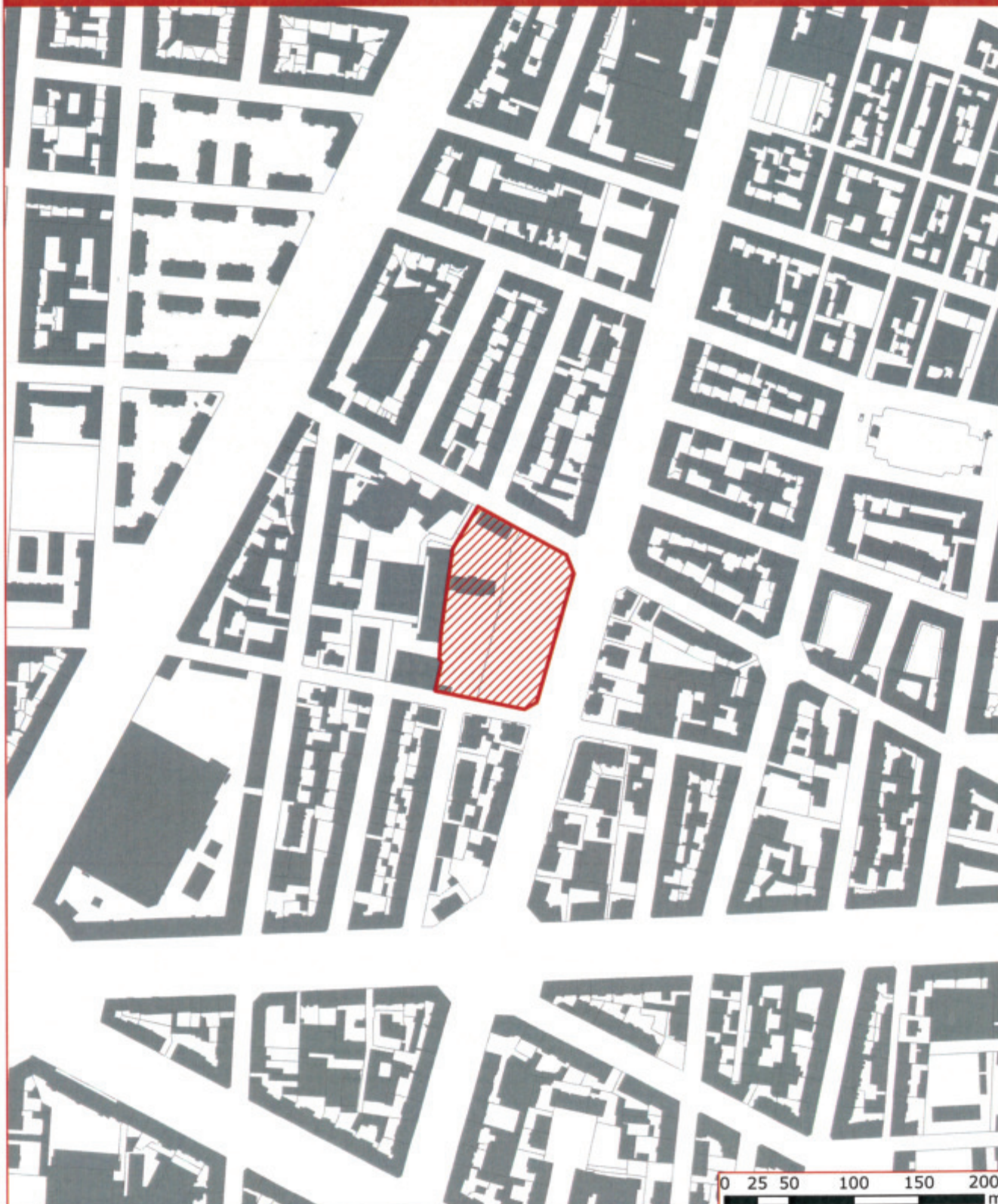
Art. 136, c. 1, lett. b) del D.Lgs. 42/2004

**Dichiarazione di notevole interesse pubblico della villa del Sanctus proprietà dell'Opera  
Diocesana della Prevenzione della Fede, sita nel Comune di Torino**

Numero di riferimento regionale:  
A138

Comuni:  
Torino (TO)

Codice di riferimento ministeriale:  
10261



<b>Riconoscimento del valore dell'area</b>	La dichiarazione di notevole interesse pubblico tutela l'area "[...] per le conifere e piante di essenze rare ivi esistenti che compongono un quadro di verde al centro cittadino".				
 <p data-bbox="140 1025 327 1059">Superficie mq 11.652,84</p>					
<b>Altri strumenti di tutela</b>					
<b>Identificazione dei valori e valutazione della loro permanenza / trasformazione</b>	L'area di pertinenza della villa Sanctus ha subito notevoli trasformazioni e compromissioni avvenute successivamente all'emanazione del dispositivo di tutela. Una parte della proprietà originaria è stata frazionata e interessata dalla edificazione di edifici scolastici e altri volumi di pertinenza del convitto; l'edificio storico è stato annesso su un lato al nuovo blocco edilizio che risulta incongruo per volumetria, altezza e tipologia edilizia. Inoltre sul lato posteriore i giardini e gli orti un tempo esistenti sono stati eliminati e sostituiti dalla costruzione di un parcheggio interrato e di un piazzale soprastante. Infine gli esemplari arborei di pregio posti originariamente nella parte antistante il fronte principale della villa sono stati drasticamente ridotti, mentre nella porzione della proprietà ora destinata a verde pubblico le essenze arboree più rilevanti sono state in gran parte sostituite con arbusti e specie arboree di media altezza.				
<b>Ambiti e Unità di paesaggio</b>	<b>Ambiti di paesaggio (art. 10):</b> 36 - Torino	<b>Unità di paesaggio (art. 11):</b> 3601 - E' di tipologia normativa V, urbano rilevante alterato			
<b>Principali obiettivi di qualità paesaggistica</b>	<b>1.3.3.</b> - (cfr. Obiettivi e Linee di azione Ambito 36)				
<b>Struttura del paesaggio e norme di riferimento</b>	<b>Naturalistico – ambientale</b> -	<b>Storico – culturale</b> Art. 26	<b>Perceptivo – identitario</b> -	<b>Morfologico – insediativo</b> Art. 35	<b>Rete di connessione paesaggistica</b> Art. 42
<b>Prescrizioni contenute nelle NDA</b>	Art. 26				
<b>Prescrizioni specifiche</b>	La perimetrazione agli atti risulta non corrispondente con le aree oggetto di interesse pubblico, per difficoltà di comparazione tra i riferimenti catastali storici e quelli attuali, ovvero per consistenti modifiche catastali avvenute successivamente alla data di emanazione del dispositivo di tutela per frazionamenti o accorpamenti di particelle, ovvero per difficoltà di correlazione tra le fonti cartografiche utilizzate all'epoca di emanazione del dispositivo di tutela e quelle attuali. Inoltre il valore paesaggistico, che ha motivato l'istituzione della dichiarazione di notevole interesse pubblico, è stato in parte compromesso dalle edificazioni successivamente realizzate. La dichiarazione di notevole interesse pubblico necessita pertanto di un approfondimento istruttorio da sottoporre alla Commissione di cui all' art. 137 del Codice, per una valutazione delle problematiche emerse nella ricognizione del bene. Nelle more di tale verifica permangono gli obblighi di cui all'art. 146 del Codice stesso relativamente al perimetro individuato nella presente scheda.				



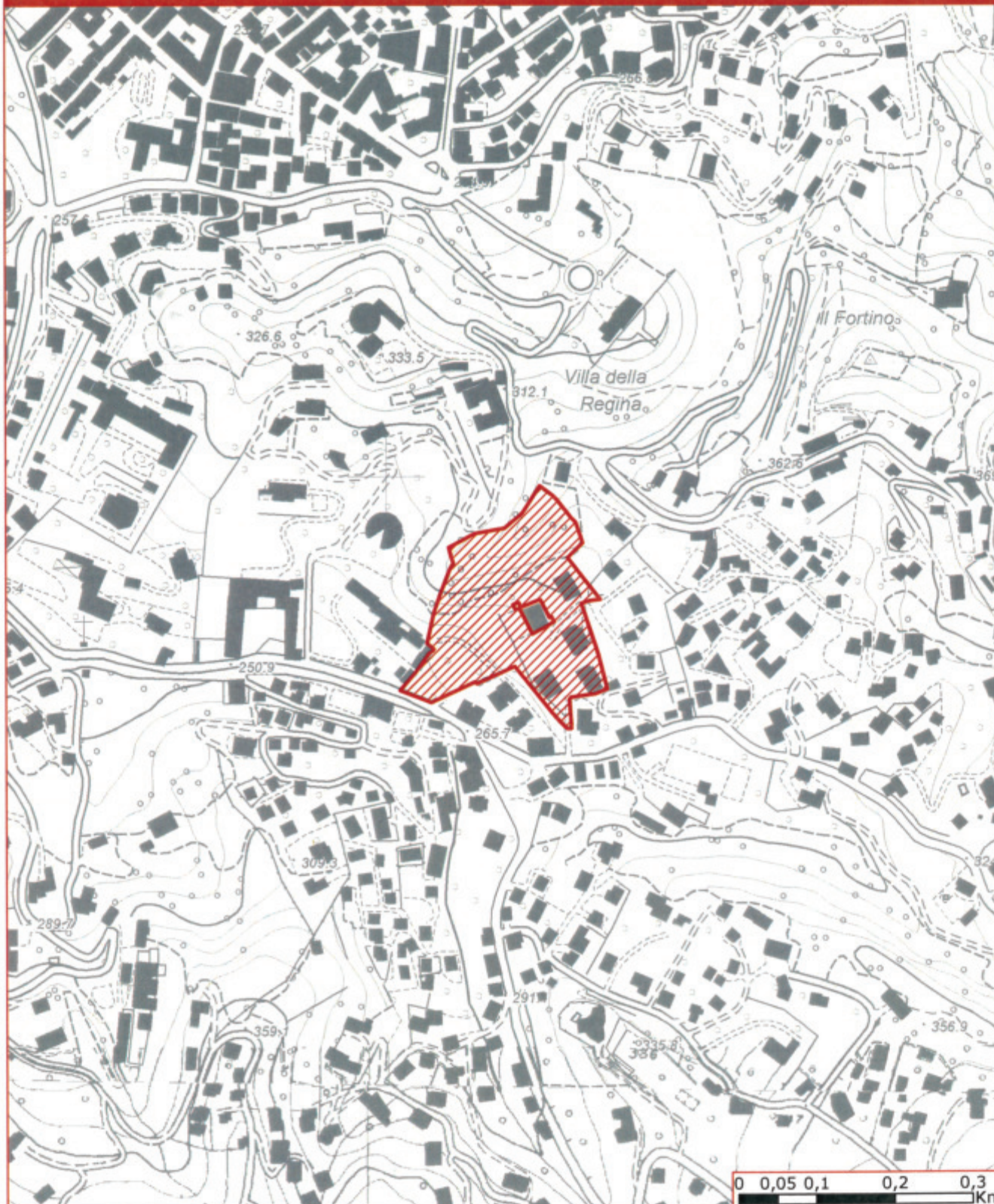
D.M. 20 luglio 1949 e D.M. 3 giugno 1965 (Revoca parziale) Art. 136, c. 1, lett. b) del D.Lgs. 42/2004

**Dichiarazione di notevole interesse pubblico della villa Gozzi con parco annesso sita nel Comune di Torino**

Numero di riferimento regionale:  
A139

Comuni:  
Torino (TO)

Codici di riferimento ministeriale:  
10262-10267



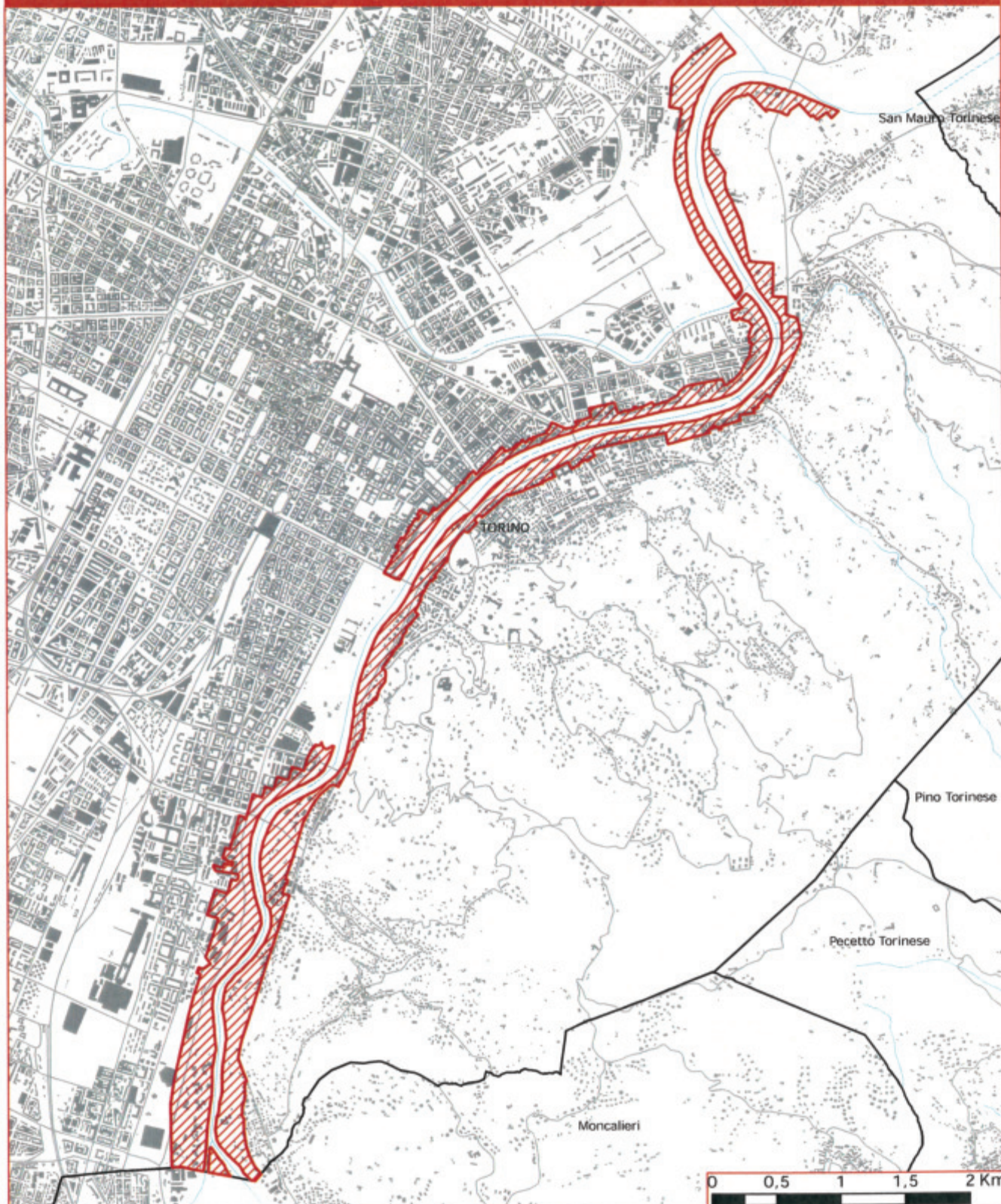
<b>Riconoscimento del valore dell'area</b>	La dichiarazione di notevole interesse pubblico tutela il parco della villa Gozzi in comune di Torino.				
 <p>Superficie mq 43.004,36</p>					
<b>Altri strumenti di tutela</b>	D.M. 11/11/1952 (A141) D.Lgs. 42/2004 - art. 142 "Aree tutelate per legge", comma 1 lett. g				
<b>Identificazione dei valori e valutazione della loro permanenza / trasformazione</b>	La proprietà originaria ha subito notevoli trasformazioni, prima con la demolizione della villa storica, avvenuta in seguito al decreto di svincolo, e successivamente con l'edificazione di quattro palazzine residenziali e una villa unifamiliare. Del parco e delle strutture originarie annesse permangono il giardino all'italiana, alcune alberature ad alto fusto di pregio con l'artista radura prativa e la cappella.				
<b>Ambiti e Unità di paesaggio</b>	<b>Ambiti di paesaggio (art. 10):</b> 36 - Torino	<b>Unità di paesaggio (art. 11):</b> 3604 - È di tipologia normativa IV, naturale/rurale alterato episodicamente da insediamenti			
<b>Principali obiettivi di qualità paesaggistica</b>	<b>1.4.4.</b> - (cfr. Obiettivi e Linee di azione Ambito 36)				
<b>Struttura del paesaggio e norme di riferimento</b>	<b>Naturalistico – ambientale</b> Art. 16	<b>Storico – culturale</b> Art. 26	<b>Perceptivo – identitario</b> -	<b>Morfologico – insediativo</b> Art. 38	<b>Rete di connessione paesaggistica</b> Art. 42
<b>Prescrizioni contenute nelle NdA</b>	Art. 26				
<b>Prescrizioni specifiche</b>	Gli esemplari arborei di pregio devono essere conservati fatti salvi interventi determinati da problematiche di stabilità o fitosanitarie asseverate; eventuali sostituzioni devono avvenire utilizzando le specie vegetali preesistenti e mantenendo il medesimo sesto d'impianto (11). Al fine di conservare le residue parti di valore paesaggistico dell'originario parco storico non è ammessa al suo interno la costruzione di nuovi manufatti edilizi; in particolare deve essere conservato il giardino all'italiana esistente (6). Eventuali interventi riguardanti gli edifici non devono prevedere aumenti di volume e di altezza per non interferire con il contesto circostante (16). 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 (15).				

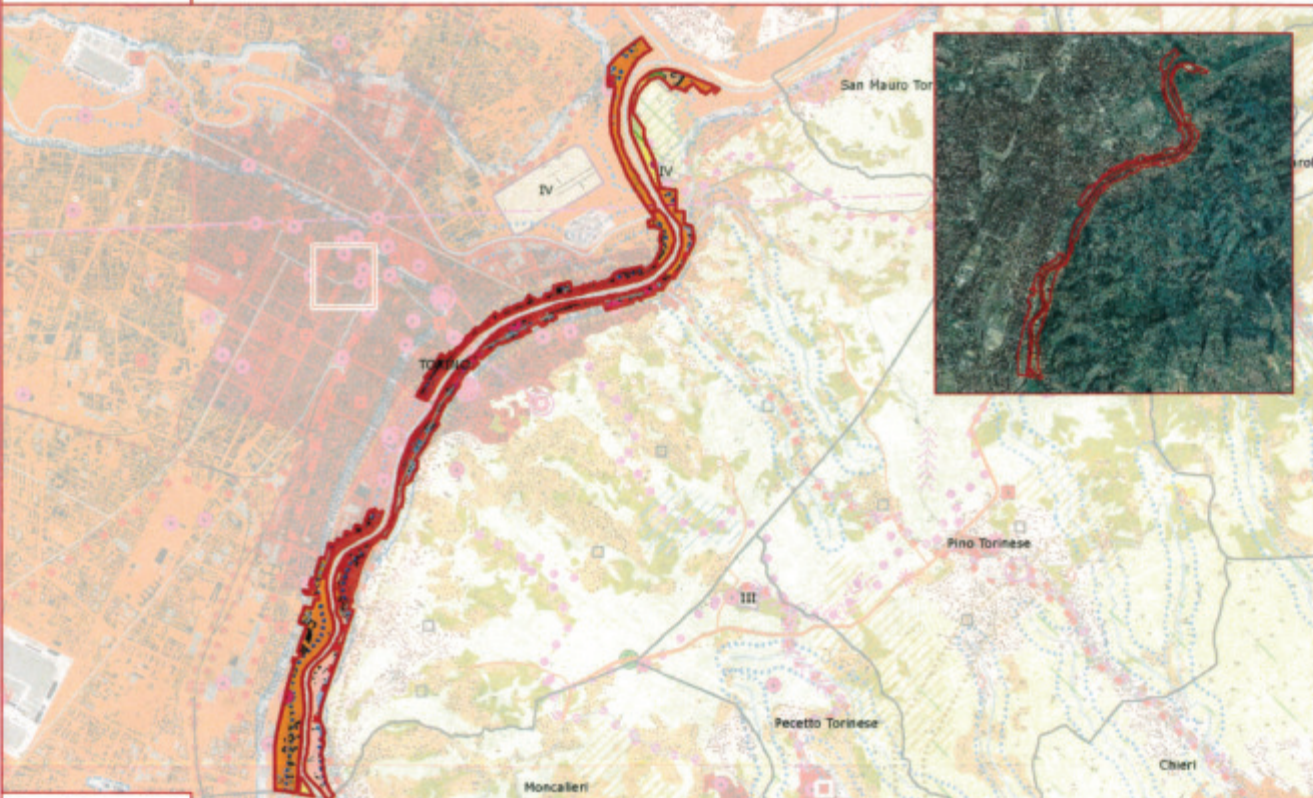
**Dichiarazione di notevole interesse pubblico delle sponde del Po nel tratto che il fiume attraversa la città di Torino**

Numero di riferimento regionale:  
A140

Comuni:  
Torino (TO)

Codice di riferimento ministeriale:  
10264



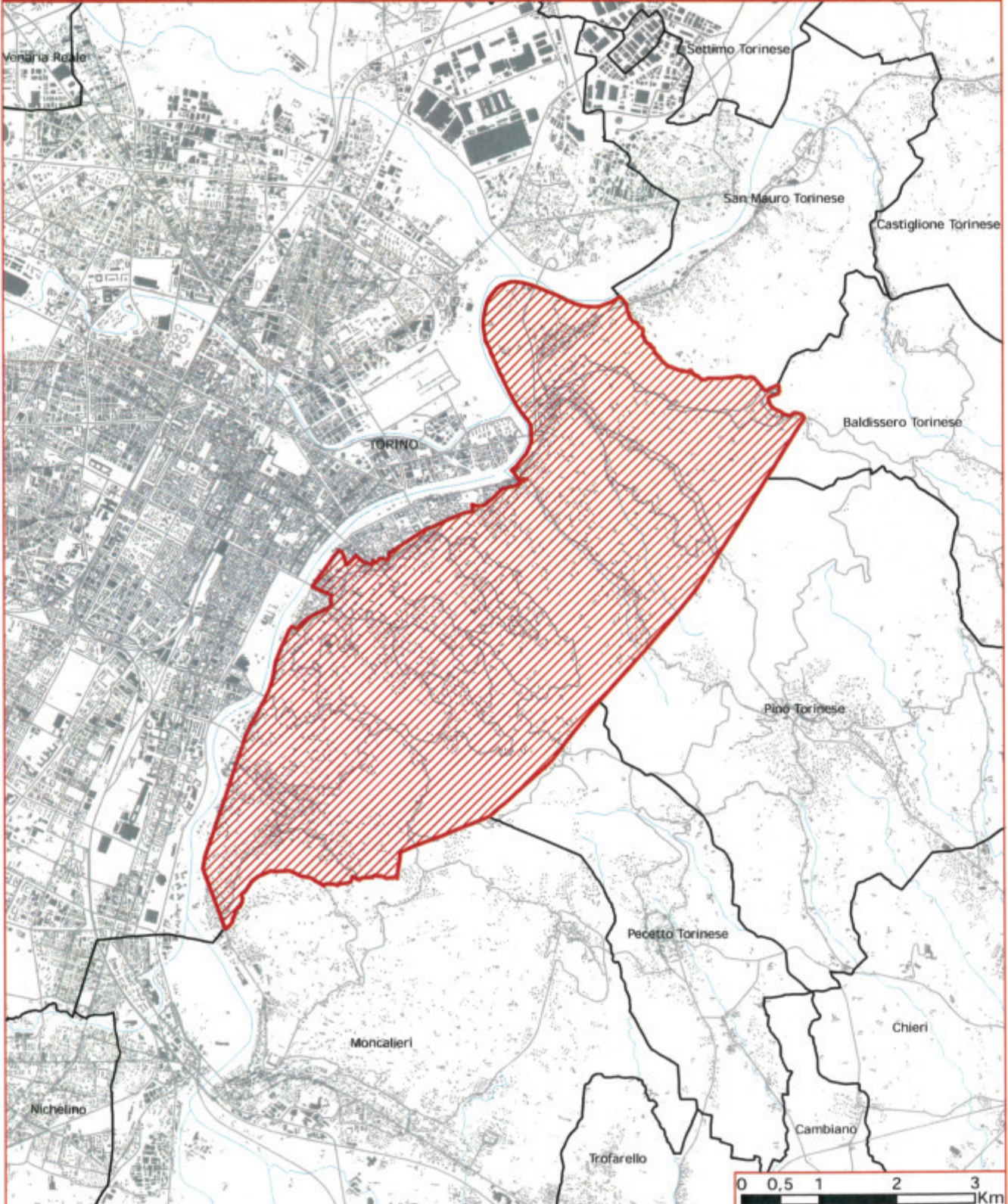
<b>Riconoscimento del valore dell'area</b>	La dichiarazione di notevole interesse pubblico tutela l'area in quanto "(...) le sponde del Po (...) presentano cospicui caratteri di bellezza naturale".				
					
<b>Superficie kmq 2,90</b>					
<b>Altri strumenti di tutela</b>	<p>D.M. 30/12/1942 (A135); D.M. 14/04/1948 (A136); D.M. 11/11/1952 (A141); D.M. 22/02/1964 (A142)  D.lgs. 42/2004 - art. 142 "Aree tutelate per legge", comma 1 lett. c, f, g  Riserva naturale Arrivore e Colletta; Riserva naturale del Meisino e dell'Isolone Bertolla; Riserva naturale Le Vallere; Area contigua della fascia fluviale del Po - tratto torinese; Piano d'Area (approvato con D.C.R. n. 982-4328 del 08/03/1995 e D.C.R. n. 243-17401 del 30/05/2002). ZPS: Meisino (confluenza Po - Stura) (IT1110070)  UNESCO - Sito Seriale Residenze Sabaude: Castello del Valentino  Boni culturali, a rilevanza paesaggistica, individuati ai sensi della Parte II del Codice: Torino, Chiesa della Vergine Annunziata, Madonna del Pilone (Not. Min. 02/12/1910), complesso denominato Murazzi del Po (D.D.R. n. 213 del 08/07/2001), Chiesa di Santa Maria dei Monti e Convento dei Padri Cappuccini (Not. Min. 02/12/1910), Chiesa della Gran Madre di Dio (Not. Min. 02/12/1910).</p>				
<b>Identificazione dei valori e valutazione della loro permanenza / trasformazione</b>	L'area di tutela corrisponde alla fascia del fiume Po nel tratto ricompreso tra i comuni di Moncalieri e San Mauro Torinese. Il corso del Po attraversa un tessuto urbano delimitato dalla collina verdeggianti e caratterizzato da emergenze storico architettoniche d'impianto ottocentesco quali piazza Vittorio Veneto, i Murazzi, il ponte Vittorio Emanuele I, con la Gran Madre di Dio, realizzata in sponda destra e posta in asse scenico con la piazza Vittorio Veneto stessa e la via Po. Gli ambienti fluviali prevalentemente naturali, prevalenti prima di Moncalieri, si riducono verso l'ambito cittadino sostituiti da sponde interessate da interventi di regimazione idraulica e di strutture per la fruizione delle sponde stesse; quest'ultimo aspetto assume maggiore rilievo in sponda destra, dove sono presenti numerosi impianti finalizzati a un utilizzo fruitivo-sportivo. I parchi pubblici si susseguono senza soluzione di continuità lungo il fiume quali il Parco del Valentino, Parco Millefonti, Parco Michelotti, il Parco della Colletta con percorsi pedonali e ciclabili. Significativa la presenza delle strutture edificate connesse agli imbarchi delle società di canottaggio realizzati nella seconda metà dell'Ottocento, inseriti armonicamente nel paesaggio fluviale. Il castello del Valentino emerge costituendo un fulcro visivo nelle vedute panoramiche. Si rilevano, per il loro valore paesaggistico, le aree libere, agricole, prative, poste a nord in sponda destra verso il comune di San Mauro Torinese.				
<b>Ambiti e Unità di paesaggio</b>	<b>Ambiti di paesaggio (art. 10):</b> 35 - Torino	<b>Unità di paesaggio (art. 11):</b> 3601, 3604 - Sono di tipologia normativa IV e V, naturale/rurale alterato episodicamente da insediamenti e urbano rilevante alterato			
<b>Principali obiettivi di qualità paesaggistica</b>	<b>1.3.3.; 1.4.4.; 1.7.1.</b> - (cfr. Obiettivi e Linee di azione Ambito 36)				
<b>Struttura del paesaggio e norme di riferimento</b>	<b>Naturalistico – ambientale</b> Artt. 14, 16, 17, 18, 20	<b>Storico – culturale</b> Artt. 22, 24	<b>Perceptivo – identitario</b> Artt. 30, 31, 33	<b>Morfologico – insediativo</b> Artt. 34, 35, 36, 39, 40	<b>Rete di connessione paesaggistica</b> Art. 42
<b>Prescrizioni contenute nelle NdA</b>	Artt. 14, 16, 18, 33, 39				
<b>Prescrizioni specifiche</b>	<p>Deve essere salvaguardata la visibilità dei beni culturali, dei fulcri del costruito e degli elementi a rilevanza paesaggistica individuati dalla presente scheda e/o tra le componenti della Tav. P4; a tal fine gli interventi modificativi delle aree poste nelle loro adiacenze non devono pregiudicare l'aspetto visibile dei luoghi né interferire in termini di volumi, forma, materiali e cromie con i beni stessi (14). L'installazione di impianti per le infrastrutture di rete e per la telecomunicazione e di produzione energetica non deve pregiudicare le visuali panoramiche percepibili dai luoghi privilegiati di osservazione del paesaggio, dalle bellezze panoramiche e/o dalle altre componenti percettivo-identitarie così come individuate nella Tav. P4 e nei relativi <i>Elenchi</i> dal Ppr, ovvero dai beni culturali e dagli elementi a rilevanza paesaggistica indicati nella presente scheda. 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 (15). I viali alberati devono essere conservati nella loro integrità con particolare attenzione al mantenimento dell'impianto assiale originario, eventuali interventi sugli esemplari arborei di pregio sono ammessi solo se determinati da problematiche di stabilità o fitosanitarie asseverate e le sostituzioni devono avvenire utilizzando le specie vegetali preesistente e mantenendo il medesimo sesto d'impianto (5). Gli interventi riguardanti il tessuto edilizio esistente devono essere coerenti con i caratteri tipologici e costruttivi distintivi dell'edificato consolidato e compatibili con la morfologia dei luoghi e la salvaguardia delle visuali, nonché con gli elementi di valore ambientale, storico-culturale e paesaggistico individuati nella Tav. P4 e/o sopraccitati (17). Nel centro storico non sono ammessi interventi che alterino la morfologia di impianto del tessuto edilizio e le caratteristiche tipologiche e compositive, fatti salvi quelli rivolti alla conservazione, riqualificazione e valorizzazione del tessuto storico, alla rigenerazione delle parti degradate e a eventuali adeguamenti funzionali degli edifici esistenti in coerenza con i contenuti del comma 5 dell'art. 24 della NdA (8). Per l'elevato valore paesaggistico deve essere conservata nella sua integrità l'area libera, agricola e prativa, posta a nord in sponda destra verso il comune di San Mauro Torinese, identificata sulla Tav. P4 come "insediamenti rurali m. 1, 10" e riportata a fondo Catalogo (A140) (6). Per gli insediamenti non residenziali gli eventuali interventi di riuso, completamento o ampliamento devono essere compatibili in termini di volumi, altezze e cromie con il contesto circostante e in particolare con gli specifici caratteri scenico percettivi che connotano il bene e prevedere, nel caso di alterazione della qualità paesaggistica dell'area a seguito dell'intervento di trasformazione, la realizzazione di opere di mitigazione che limitino l'impatto visivo delle opere (19). Le sponde fluviali devono mantenere i connotati naturali esistenti rispettando la vegetazione spondale; nel caso di opere che prevedano la riduzione della vegetazione igrofila esistente devono essere previsti interventi di rivagazione e di rimboscimento con specie autoctone. Eventuali opere di riassetto idrogeologico, di messa in sicurezza delle sponde e delle scarpate devono essere prioritariamente realizzate con interventi di ingegneria naturalistica (3). Gli interventi di miglioramento della fruibilità delle sponde, la conservazione e il potenziamento delle piste ciclabili e delle eventuali opere accessorie devono essere realizzati con forme, materiali e tecniche costruttive coerenti con le valenze paesaggistiche dei luoghi privilegiando l'uso di materiali naturali e permeabili per le pavimentazioni (21).</p>				

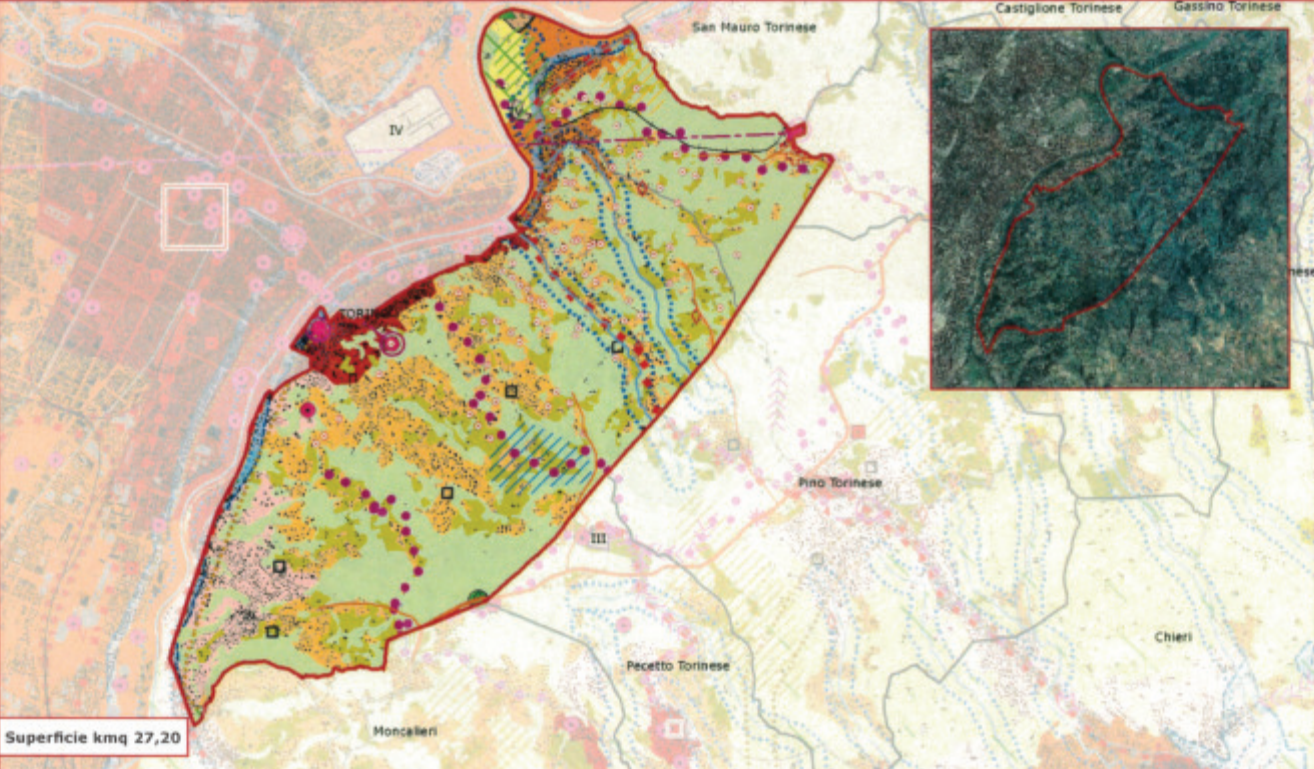
**Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona collinare sita nell'ambito del Comune di Torino**

Numero di riferimento regionale:  
A141

Comuni:  
Torino (TO)

Codice di riferimento ministeriale:  
10265



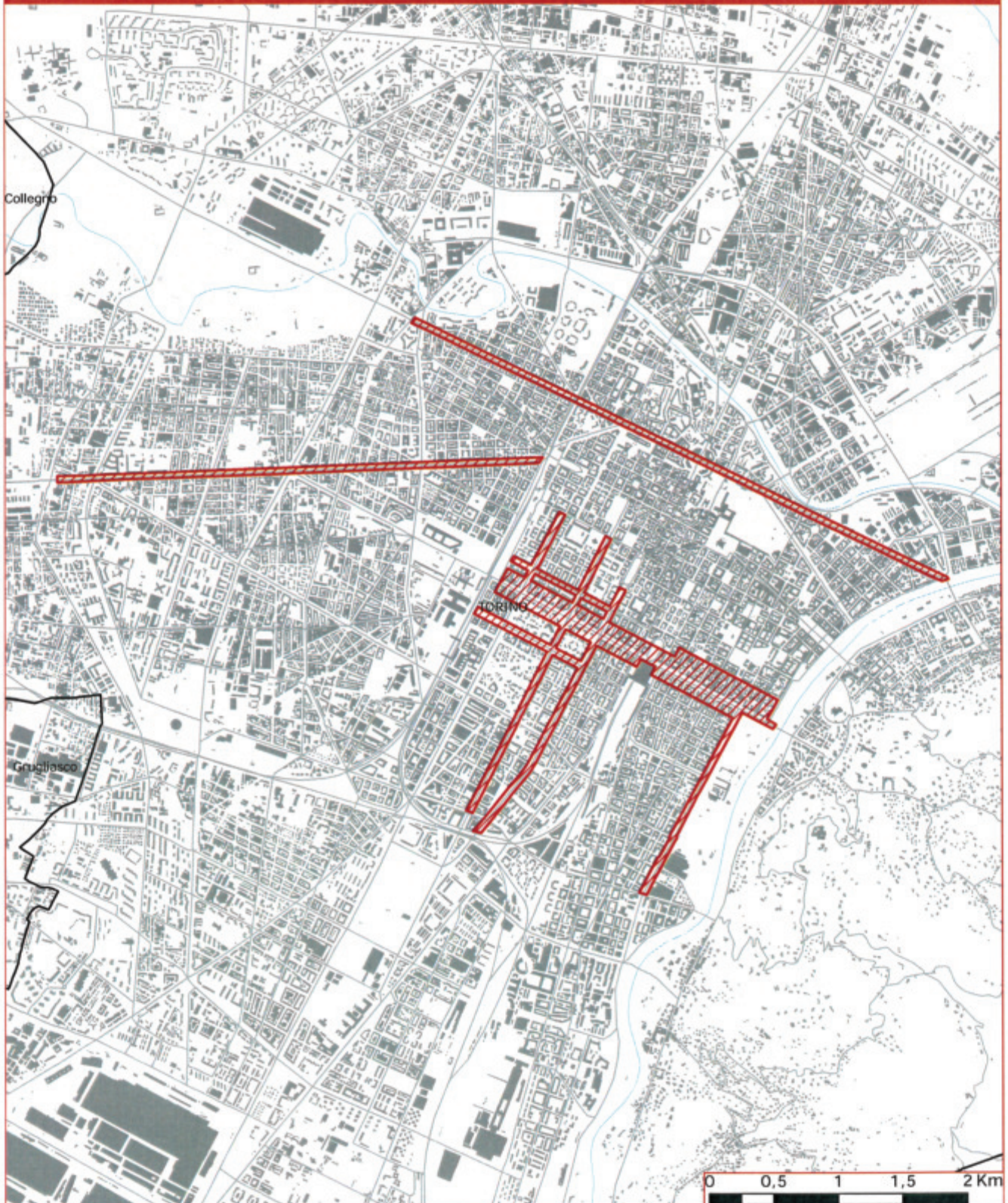
<b>Riconoscimento del valore dell'area</b>	Dal verbale della Commissione provinciale per la tutela delle bellezze naturali della provincia di Torino (Seduta del 4 dicembre 1951): "... la zona collinare di Torino nel suo insieme costituisce un elemento fondamentale e caratteristico del paesaggio locale, che deve essere goduto sia da chi lo riguarda dal basso, sia da chi sul posto, quasi bevedere, mira la sottostante città (...)".				
					
Superficie kmq 27,20					
<b>Altri strumenti di tutela</b>	D.M. 12/01/1939 (A133); D.M. 16/06/1941 (A134); D.M. 30/12/1942 (A135); D.M. 20/07/1949 e D.M. 3/06/1965 (A139); D.M. 11/01/1950 (A140); DD.MM. 10/10/1924, 11/10/1924, 14/10/1924, 20/10/1924, 22/10/1924, 24/10/1924, 29/10/1924, 17/12/1924, 6/2/1925, 21/2/1925 (A223); DD.MM. 18/5/1931, 26/1/1932 (A244). D.lgs. 42/2004 - art. 142 "Aree tutelate per legge", comma 1 lett. c. f, g, Parco naturale della Collina di Superga; Area contigua della fascia fluviale del Po - tratto torinese (Piano d'Area approvato con D.C.R. n. 982-4328 del 08/03/1995, D.C.R. n. 243-17401 del 30/5/2002); Riserva naturale Arrivore e Colletta; Riserva naturale del Meisino e dell'Isolone Bertolla, SIC: Collina di Superga (IT1110002), ZPS: Meisino (confluente Po-Stura - IT1110070), UNESCO - Sito Seriale Residenze Sabaude: Villa della Regina. Beni culturali, a rilevanza paesaggistica, individuati ai sensi della Parte II del Codice: Torino, Basilica di Superga (D.M. 24/2/1966; D.D.R. 13/12/2010), Villa della Regina (D.M. 16/4/1984), Villa Gualino (D.D.R. 21/9/2006), Chiesa di S. Maria dei Monti e Convento dei Padri Cappuccini (Not. Min. 2/12/1910).				
<b>Identificazione dei valori e valutazione della loro permanenza / trasformazione</b>	L'area collinare, posta a cornice del sistema metropolitano, mantiene caratteri di elevato valore scenico-percettivo per le visuali percepibili dal belvedere e dalla viabilità pubblica verso il centro di Torino, incorniciato dalla catena alpina sullo sfondo. L'area inoltre presenta al suo interno peculiarità naturalistiche connesse all'ambiente fluviale che delimita l'ambito a ovest, inserito nel Parco del Po e Collina torinese e riconosciuto quale Riserva della biodiversità MAB-Unesco a marzo 2016, e per gli elementi di valore storico architettonico e monumentale nonché fulcri del costruito presenti agli estremi margini del rilievo, quali la basilica di Superga e il faro della Vittoria, che rappresentano altrettanti balvedere accessibili al pubblico. Nella parte più bassa, quasi a contatto con il tessuto urbano e in affaccio sul corso del fiume, il sistema delle ville storiche e dei parchi annessi (es. villa della Regina) connota il paesaggio collinare, con le rispettive aree rurali di pertinenza, un tempo coltivate a vigneto. Tra le aree rurali si rilevano, per il loro valore paesaggistico, le aree libere, agricole e prative, poste a nord in sponda destra verso il comune di San Mauro Torinese. La copertura forestale presenta elementi di rilievo costituiti da boschi misti di latifoglie a prevalenza di querce e castagno. I valori costitutivi sono stati parzialmente compromessi dal fenomeno dello sprawl urbano e dalla conseguente perdita di naturalità che sta pregiudicando l'immagine complessiva del paesaggio e le visuali sulle emergenze storico architettoniche circostanti. Lo skyline collinare è stato inoltre pregiudicato dal proliferare degli impianti e delle antenne di telecomunicazione.				
<b>Ambiti e Unità di paesaggio</b>	<b>Ambiti di paesaggio (art. 10):</b> 36 - Torino	<b>Unità di paesaggio (art. 11):</b> 3601, 3604 - Sono di tipologia normativa IV e V, naturale/rurale alterato episodicamente da insediamenti e urbano rilevante alterato			
<b>Principali obiettivi di qualità paesaggistica</b>	<b>1.2.4.; 1.4.4.; 1.5.2.; 1.6.1.</b> - (cfr. Obiettivi e Linee di azione Ambito 36)				
<b>Struttura del paesaggio e norme di riferimento</b>	<b>Naturalistico – ambientale</b> Artt. 14, 16, 17, 18, 19, 20	<b>Storico – culturale</b> Artt. 22, 24, 25, 26, 28	<b>Percettivo – identitario</b> Artt. 30, 31, 32, 33	<b>Morfologico – insediativo</b> Artt. 34, 35, 36, 38, 39, 40	<b>Reti di connessione paesaggistica</b> Art. 42
<b>Prescrizioni contenute nelle NdA</b>	Artt. 14, 16, 18, 26, 39				
<b>Prescrizioni specifiche</b>	Devo essere salvaguardata la visibilità dei beni culturali, dei fulcri del costruito e degli elementi a rilevanza paesaggistica individuati dalla presente scheda e/o tra le componenti della Tav. P4; a tal fine gli interventi modificativi delle aree poste nelle loro adiacenze non devono pregiudicare l'aspetto visibile dei luoghi né interferire in termini di volumi, forma, materiali e crome con i beni stessi (14). L'installazione di impianti per le infrastrutture di rete e per la telecomunicazione e di produzione energetica non deve pregiudicare le visuali panoramiche percepibili dai luoghi privilegiati di osservazione del paesaggio, dalle bellezze panoramiche e/o dalle altre componenti percettivo-identitarie così come individuate nella Tav. P4 e nei relativi Elenchi del Ppr, ovvero dai beni culturali e dagli elementi a rilevanza paesaggistica indicati nella presente scheda. 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 (15). Nel centro storico non sono ammessi interventi che alterino la morfologia di impianto del tessuto edilizio e le caratteristiche tipologiche e compositive, fatti salvi quelli rivolti alla conservazione, riqualificazione e valorizzazione del tessuto storico, alla rigenerazione delle parti degradate e a eventuali adeguamenti funzionali degli edifici esistenti in coerenza con i contenuti del comma 5 dell'art. 24 delle NdA (8). Gli interventi riguardanti il tessuto edilizio esterno al nucleo storico devono essere coerenti con i caratteri tipologici e costruttivi distintivi dell'edificio consolidato e compatibili con la morfologia dei luoghi e la salvaguardia delle visuali, nonché con gli elementi di valore ambientale, storico-culturale e paesaggistico individuati nella Tav. P4 e/o sopraccitati (17). Per il valore paesaggistico e panoramico deve essere conservata nella sua integrità l'area libera, agricola e prativa, posta verso il comune di San Mauro Torinese in sponda destra, identificata come "insediamenti rurali m.l. 10" sulla Tav. P4 e riportata a fondo Catalogo (A141) (6). Sull'insieme delle ville e parchi o giardini di rilevante valenza storico-culturale e paesaggistica, riconosciute nell'elenco di cui alla lettera e) del comma 1 dell'articolo 4 delle Nda, gli eventuali interventi devono essere coerenti con i caratteri tipologici e costruttivi originali del complesso nel rispetto delle componenti architettoniche, vegetali, idriche e della naturale conformazione del terreno (12). Le eventuali previsioni di nuova edificazione devono essere poste nei lotti liberi interclusi o in contiguità con le aree edificate esistenti, senza compromettere aree integre e totalmente separate dal contesto edificato, ricercando un'adeguata integrazione con i caratteri insediativi del tessuto edificato esistente. Per gli interventi relativi a nuove previsioni devono essere privilegiate posizioni non dominanti, armonicamente inserite nel profilo naturale del terreno con eventuali scarpate inerbite o muri di contenimento di limitata altezza; le volumetrie e le crome dei fabbricati non devono alterare gli elementi scenico-percettivi che compongono il paesaggio circostante. Per gli insediamenti non residenziali gli eventuali interventi di riuso, completamento o ampliamento devono essere compatibili in termini di volumi, altezze e crome con il contesto circostante e in particolare con gli specifici caratteri scenico percettivi che connotano il bene e prevedere, nel caso di alterazione della qualità paesaggistica dell'area a seguito dell'intervento di trasformazione, la realizzazione di opere di mitigazione che limitino l'impatto visivo delle opere (19). Gli interventi di risotto idrogeologico, di messa in sicurezza dei versanti e di regimazione idraulica devono essere prioritariamente realizzati con opere di ingegneria naturalistica (4). Gli eventuali nuovi tracciati viari o l'adeguamento di quelli esistenti devono essere realizzati adattandosi all'andamento delle linee morfologiche dei paesaggi attraversati nonché nel rispetto delle visuali panoramiche e degli elementi di valore ambientale, storico-culturale e paesaggistico individuati nella Tav. P4 e/o sopraccitati; la posa in opera di barriere di protezione deve risultare compatibile con la morfologia dei luoghi e la salvaguardia delle visuali (20). Il sistema della viabilità minore deve essere mantenuto nella sua integrità con specifica attenzione alla conservazione delle strade bianche; in caso di dimostrata impossibilità a mantenere il piano viabile originario per ragioni di elevata pendenza, è consentito l'utilizzo di altre tecniche costruttive che devono comunque garantire un adeguato inserimento paesaggistico (21). Lungo i tratti di visibilità panoramica individuati nella Tav. P4 non è ammessa la posa in opera di cartellonistica o altri mezzi pubblicitari ad eccezione di installazioni previste dalla normativa in materia di circolazione stradale o di cartellonistica pubblica per la fruizione e promozione turistica (13).				

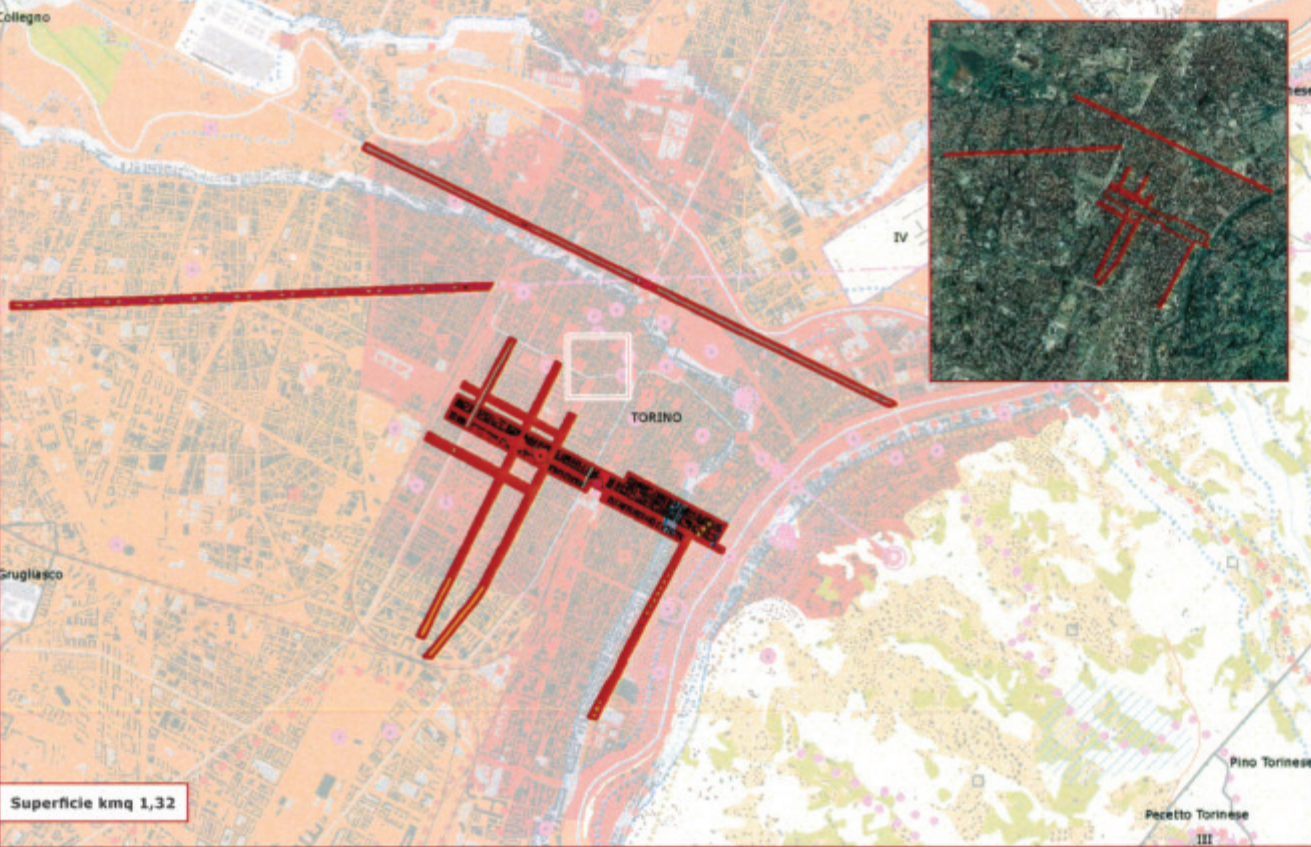
## Dichiarazione di notevole interesse pubblico dei viali alberati del Comune di Torino

Numero di riferimento regionale:  
A142

Comuni:  
Torino (TO)

Codice di riferimento ministeriale:  
10266



<b>Riconoscimento del valore dell'area</b>	<p>La dichiarazione di notevole interesse pubblico tutela l'area "(...) perché, per l'architettonica disposizione degli alberi, la ricchezza del verde che li definisce, l'unitaria composizione urbanistica che fa di essi altrettanti tipici esempi di un'ampia e respirata costruzione di paesaggio urbano in senso storico e tradizionale, costituiscono, singolarmente e nel loro coordinato insieme, complessi di cose immobili che compongono un caratteristico aspetto avente valore estetico tradizionale".</p>				
<p>Collegno</p> <p>Grugliasco</p> <p><b>Superficie kmq 1,32</b></p>					
<b>Altri strumenti di tutela</b>	<p>D.M. 18/03/1926 (A132); D.M. 11/01/1950 (A140)  D.lgs. 42/2004 - art. 142 "Aree tutelate per legge", comma 1 lett. c  Beni culturali a rilevanza paesaggistica: Torino, Villa Sartirana detta La Tesoriera con parco annesso (D.M. 02/01/1963; D.M. 23/08/1958); Tempio Valdese (R.R. 30/09/1977); Piazza Carlo Felice (R.R. 25/11/1989); Ponte Vittorio Emanuele I sul Po (Not. Min. 07/12/1910); Stazione ferroviaria di Porta Nuova (artt. 10, 12).</p>				
<b>Identificazione dei valori e valutazione della loro permanenza / trasformazione</b>	<p>Creati all'inizio dell'Ottocento, quando la città si apre al territorio, a seguito della demolizione delle fortificazioni voluta dalla dominazione francese, il sistema dei viali alberati ha accompagnato la crescita urbanistica di Torino, a partire dalla realizzazione del primo tratto di corso Vittorio Emanuele II tra il Po e Porta Nuova, secondo un piano generale che riprendeva il tema dei viali alberati esterni alla città, già presenti dal Seicento quale collegamento con le residenze Sabaude. I viali alberati (corso Vittorio Emanuele, corso Regina Margherita, corso Matteotti, corso Stati Uniti, corso Massimo D'Azeglio, corso Vinzaglio, corso Francia, corso Re Umberto e corso Galileo Ferraris), conservano i valori paesaggistici, all'origine della dichiarazione di notevole interesse pubblico, quali assi prospettici corrispondenti alle principali direttrici viarie dello sviluppo urbano di Torino. Permangono elevati valori paesaggistici, per gli aspetti scenico percettivi, costituiti dai coni visivi originati dai filari alberati e dai fulcri rappresentati dagli elementi storico culturali e architettonici presenti nei diversi ambiti cittadini oggetto di tutela. Si ricordano, a titolo di esempio, le fughe prospettiche di corso Vittorio Emanuele con il fulcro del monumento al Re Vittorio Emanuele II e la collina sullo sfondo, di corso Re Umberto con piazza Solferino, di corso Francia con piazza Statuto. Il valore paesaggistico degli ambiti di tutela risulta tuttavia pregiudicato per alcuni interventi riguardanti la viabilità, con la realizzazione di sottopassi e opere connesse in corrispondenza della carreggiata centrale (corso Francia, corso Regina Margherita) che hanno determinato fenomeni di occlusione delle visuali prima percepibili, sebbene le opere abbiano comunque mantenuto e/o ricostituito a lavori ultimati la continuità del sistema arboreo preesistente. Si segnalano, inoltre, interventi di abbattimento e/o sostituzione a carico del patrimonio arboreo che rischiano di alterare l'immagine e il valore complessivo degli ambiti tutelati.</p>				
<b>Ambiti e Unità di paesaggio</b>	<b>Ambiti di paesaggio (art. 10):</b> 36 - Torino		<b>Unità di paesaggio (art. 11):</b> 3601 - È di tipologia normativa V, urbano rilevante alterato		
<b>Principali obiettivi di qualità paesaggistica</b>	<b>1.3.2.; 1.4.4.</b> - (cfr. Obiettivi e Linee di azione Ambito 36)				
<b>Struttura del paesaggio e norme di riferimento</b>	<b>Naturalistico – ambientale</b> Art. 14	<b>Storico – culturale</b> Artt. 22, 24	<b>Percettivo – identitario</b> Artt. 30, 31	<b>Morfologico – insediativo</b> Artt. 34, 35	<b>Rete di connessione paesaggistica</b> Art. 42
<b>Prescrizioni contenute nelle NdA</b>	Art. 14				
<b>Prescrizioni specifiche</b>	<p>Devono essere conservati l'impianto assiale originario e la percezione dei coni prospettici costituiti dai viali alberati; a tal fine non sono consentiti interventi che possano compromettere, frammentare o modificare tali coni visivi; inoltre lungo i viali non è ammessa la posa in opera di cartellonistica o altri mezzi pubblicitari ad eccezione di installazioni previste dalla normativa in materia di circolazione stradale o di cartellonistica pubblica per la fruizione e promozione turistica (13). Gli interventi sugli esemplari arborei sono ammessi solo se determinati da problematiche di stabilità o fitosanitarie asseverate ed eventuali sostituzioni devono avvenire utilizzando le specie vegetali originarie o mantenendo il medesimo sesto d'impianto (5). 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 (15). Nel nucleo storico non sono ammessi interventi che alterino la morfologia di impianto del tessuto edilizio e le caratteristiche tipologiche e compositive, fatti salvi quelli rivolti alla conservazione, riqualificazione e valorizzazione del tessuto storico, alla rigenerazione delle parti degradate e a eventuali adeguamenti funzionali degli edifici esistenti in coerenza con i contenuti del comma 5 dell'art. 24 delle NdA (8).</p>				



D.G.R. n.110-25443 del 31 maggio 1993 e  
D.G.R. n. 258-27197 del 30 luglio 1993 (integrazione)

Art. 136, c. 1, lett. b) del D.Lgs. 42/2004

**Comune di Torino - Integrazione degli elenchi delle cose soggette a tutela ai sensi della legge 29 giugno 1939, n. 1497, art. 1, punto 2, riguardante l'antico giardino privato ubicato in via Cernaia 40**

Numero di riferimento regionale:

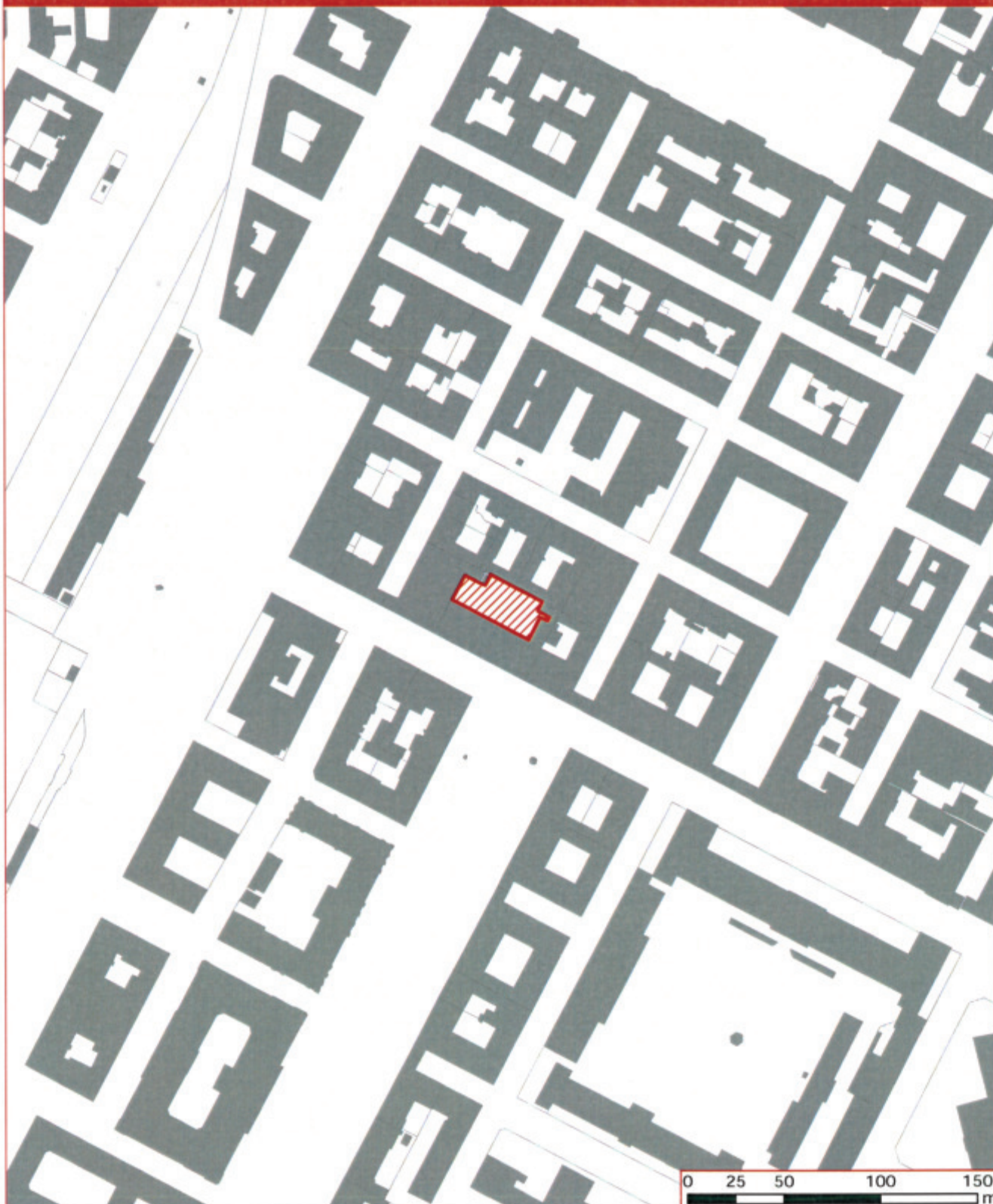
A143

Codice di riferimento ministeriale:

10303

Comuni:

Torino (TO)



<b>Riconoscimento del valore dell'area</b>	La dichiarazione di notevole interesse pubblico tutela l'area per "la ricchezza architettonica e decorativa dell'edificio (che) si riscontra non solamente nella facciata, ma anche negli interni, nell'androne e negli scaloni che fungono da inquadramento allo sfondo del giardino, e che nell'insieme costituiscono una visuale scenografica di richiamo e suggestione". (Dal verbale della Commissione Regionale per i Beni Culturali ed Ambientali - Seduta del 20 novembre 1992).				
					
Superficie mq 839,49					
<b>Altri strumenti di tutela</b>	-				
<b>Identificazione dei valori e valutazione della loro permanenza / trasformazione</b>	L'ambito sottoposto a tutela corrisponde al cortile interno di un edificio della Torino ottocentesca appartenente alla cortina edilizia e prospettica della via Cernaia; la continuità scenografica che caratterizza tale cortina edilizia, sottolineata dai portici, trova completamente nel disegno del giardino che arricchisce il cortile interno.				
<b>Ambiti e Unità di paesaggio</b>	<b>Ambiti di paesaggio (art. 10):</b> 36 - Torino	<b>Unità di paesaggio (art. 11):</b> 3601 - E di tipologia normativa V, urbano rilevante alterato			
<b>Principali obiettivi di qualità paesaggistica</b>	- (cfr. Obiettivi e Linee di azione Ambito 36)				
<b>Struttura del paesaggio e norme di riferimento</b>	Naturalistico – ambientale	Storico – culturale	Perceptivo – identitario	Morfologico – insediativo Art. 35	Rete di connessione paesaggistica Art. 42
<b>Prescrizioni contenute nelle NdA</b>	-				
<b>Prescrizioni specifiche</b>	Deve essere salvaguardata l'unitarietà del sistema rappresentato dall'edificio, dal giardino interno e dallo spazio urbano pubblico sul quale il bene si affaccia.				

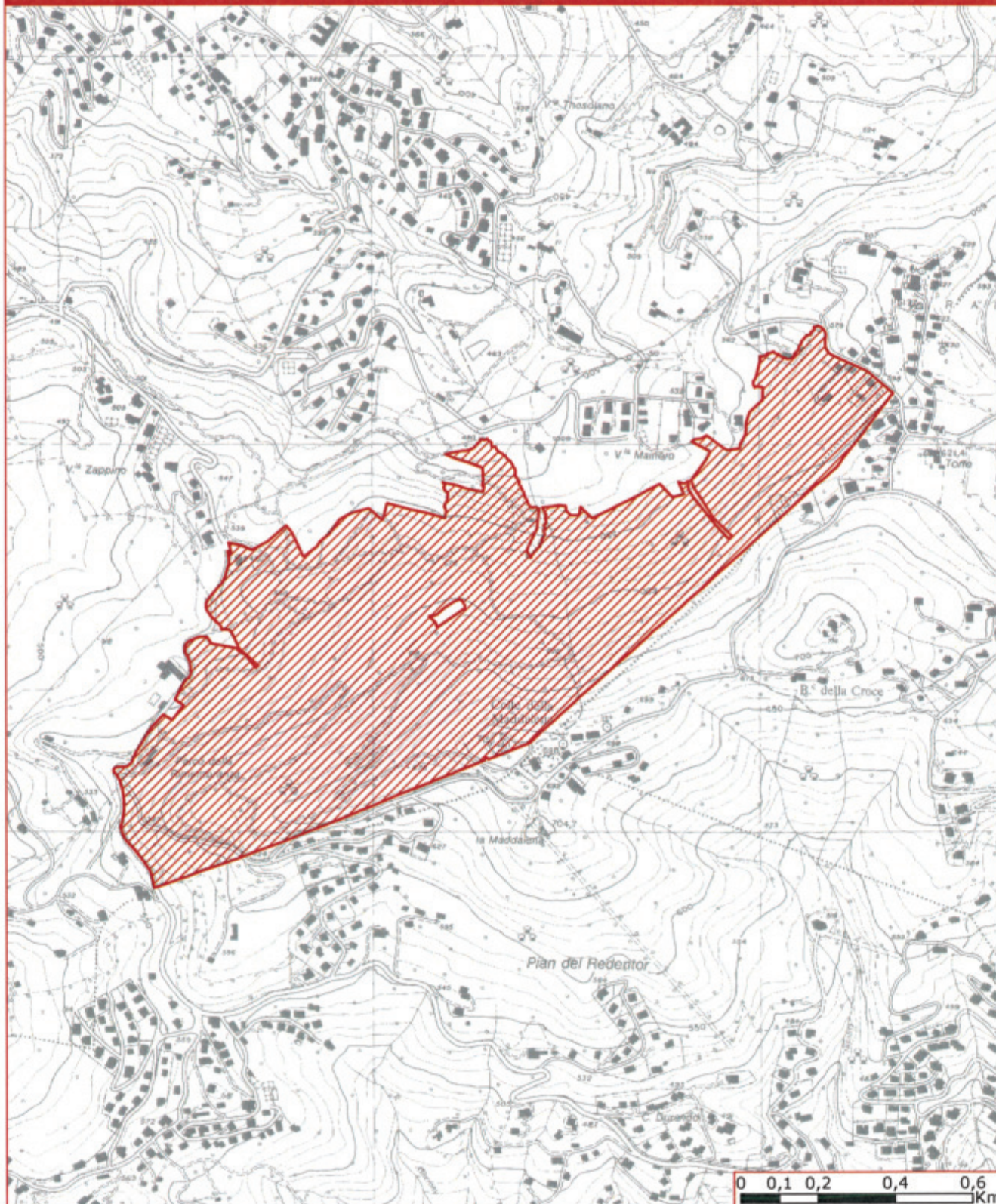
DD.MM. 10, 11, 14, 20, 22, 24 e 29 ottobre 1924;  
17 dicembre 1924; 6 e 21 febbraio 1925

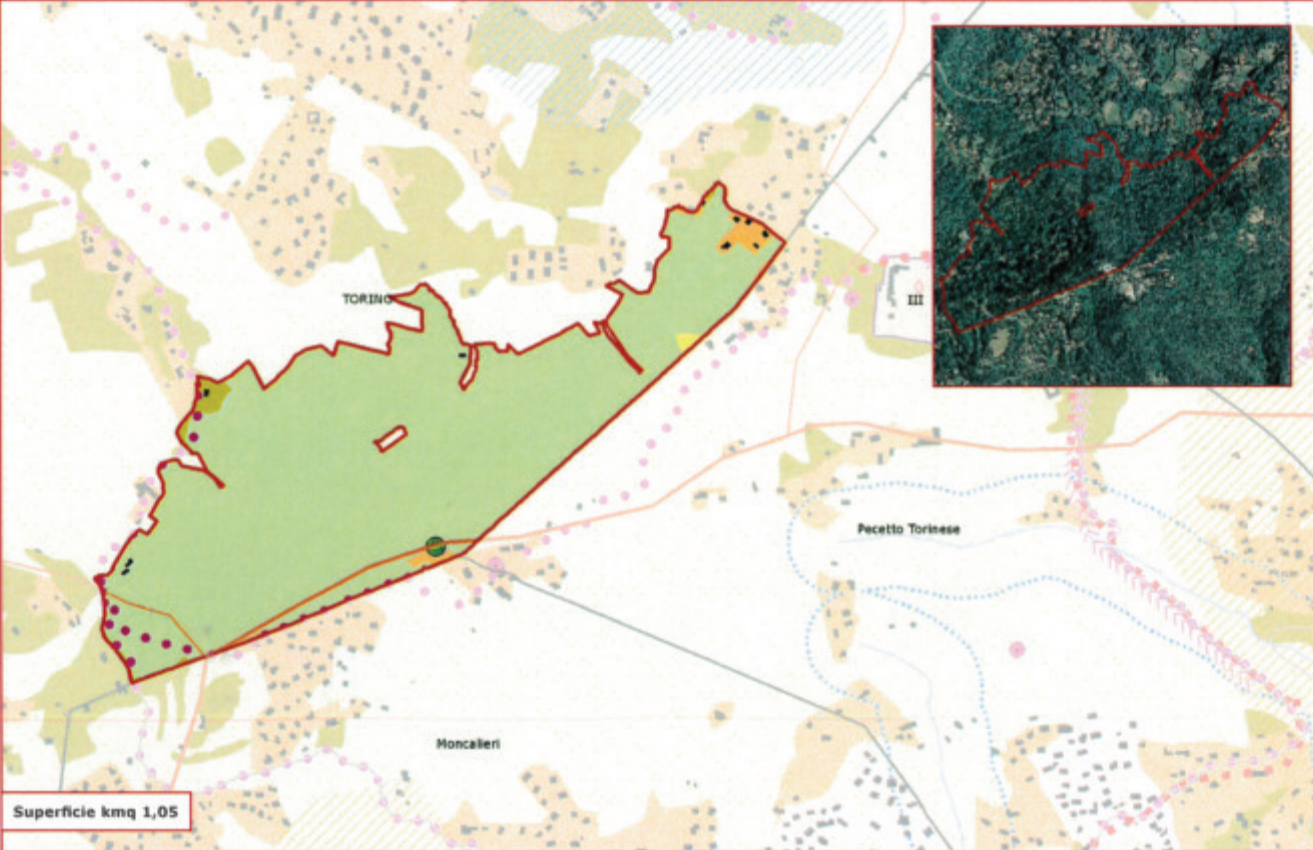
Art. 136, c. 1, lett. d) del D.Lgs. 42/2004

**Dichiarazioni di notevole interesse pubblico di terreni esistenti sul colle della Maddalena  
siti nel Comune di Torino**

Numero di riferimento regionale:  
A223

Comuni:  
Torino (TO)




<b>Riconoscimento del valore dell'area</b>	Le dichiarazioni di notevole interesse pubblico tutelano "... i terreni esistenti sul Colle della Maddalena sito nel Comune di Torino (...)".				
 <p data-bbox="145 1043 320 1070">Superficie kmq 1,05</p>					
<b>Altri strumenti di tutela</b>	D.M. 11/11/1952 (A141) D.lgs. 42/2004 - art. 142 "Aree tutelate per legge", comma 1, lett. g				
<b>Identificazione dei valori e valutazione della loro permanenza / trasformazione</b>	Il Colle della Maddalena, fulcro visivo dominato dall'imponente statua della Vittoria e cornice boscata dell'area metropolitana torinese, costituisce punto privilegiato di osservazione per le ampie visuali panoramiche che si aprono verso le colline circostanti e verso la catena alpina e mantiene complessivamente integri i suoi caratteri naturali. Tuttavia sono presenti nelle adiacenze all'area tutelata elementi di compromissione dovuti alla installazione di numerose antenne e ripetitori che hanno alterato lo skyline collinare.				
<b>Ambiti e Unità di paesaggio</b>	<b>Ambiti di paesaggio (art. 10):</b> 36 - Torino	<b>Unità di paesaggio (art. 11):</b> 3604 - E di tipologia normativa IV, naturale/rurale alterato episodicamente da insediamenti			
<b>Principali obiettivi di qualità paesaggistica</b>	<b>1.2.4.; 1.4.4.; 1.5.2.; 1.6.1.</b> - (cfr. Obiettivi e Linee di azione Ambito 36)				
<b>Struttura del paesaggio e norme di riferimento</b>	<b>Naturalistico – ambientale</b> Artt. 16, 17, 19	<b>Storico – culturale</b> -	<b>Percettivo – identitario</b> Artt. 30, 31	<b>Morfologico – insediativo</b> Artt. 38, 40	<b>Rete di connessione paesaggistica</b> Art. 42
<b>Prescrizioni contenute nelle NdA</b>					
<b>Prescrizioni specifiche</b>	Deve essere salvaguardata la visibilità del Faro della Vittoria e del Parco della Rimembranza; a tal fine gli interventi modificativi delle aree poste nelle loro adiacenze non devono pregiudicare l'aspetto visibile dei luoghi né interferire in termini di volumi, forma, materiali e cromie con i beni stessi (14). Al fine di conservare la naturalità dell'area devono essere evitati interventi che comportino la modificazione della morfologia, con sbancamenti o alterazione dei versanti collinari, se non finalizzati al mantenimento dell'assetto geomorfologico o allo svolgimento delle pratiche forestali (1). Gli interventi di riassetto idrogeologico, di messa in sicurezza dei versanti e di regimazione idraulica devono essere prioritariamente realizzati con opere di ingegneria naturalistica (4). Gli interventi riguardanti gli edifici esistenti devono essere compatibili con la morfologia dei luoghi e la salvaguardia delle visuali, nonché con gli elementi di valore ambientale, storico-culturale e paesaggistico individuati nella Tav. P4 e/o sopraccitati (17).				

**Dichiarazioni di notevole interesse pubblico di terreni della Collina Torinese**

Numero di riferimento regionale:  
A244

Comuni:  
Torino (TO)



<b>Riconoscimento del valore dell'area</b>	Le dichiarazioni di notevole interesse pubblico tutelano "i terreni della Collina Torinese siti nel comune di Torino [...]".				
					
<b>Superficie mq 12.287,39</b>					
<b>Altri strumenti di tutela</b>	D.M. 11/11/1952 (A141)				
<b>Identificazione dei valori e valutazione della loro permanenza / trasformazione</b>	Gli ambiti di tutela sono rappresentati da tre aree di dimensioni molto ridotte poste sul versante collinare dominato dal fulcro visivo costituito dalla villa Gualino e caratterizzato dalla presenza di alcune ville di significativo valore paesaggistico.				
<b>Ambiti e Unità di paesaggio</b>	<b>Ambiti di paesaggio (art. 10):</b> 36 - Torino		<b>Unità di paesaggio (art. 11):</b> 3601, 3604 - Sono di tipologia normativa IV e V, naturale/rurale alterato episodicamente da insediamenti e urbano rilevante alterato		
<b>Principali obiettivi di qualità paesaggistica</b>	<b>1.4.4.</b> - (cfr. Obiettivi e Linee di azione Ambito 36)				
<b>Struttura del paesaggio e norme di riferimento</b>	<b>Naturalistico – ambientale</b> Art. 14	<b>Storico – culturale</b> -	<b>Percettivo – identitario</b> -	<b>Morfologico – insediativo</b> Artt. 35, 36, 38	<b>Rete di connessione paesaggistica</b> Art. 42
<b>Prescrizioni contenute nelle NdA</b>					
<b>Prescrizioni specifiche</b>					

D.M. 19 settembre 1966

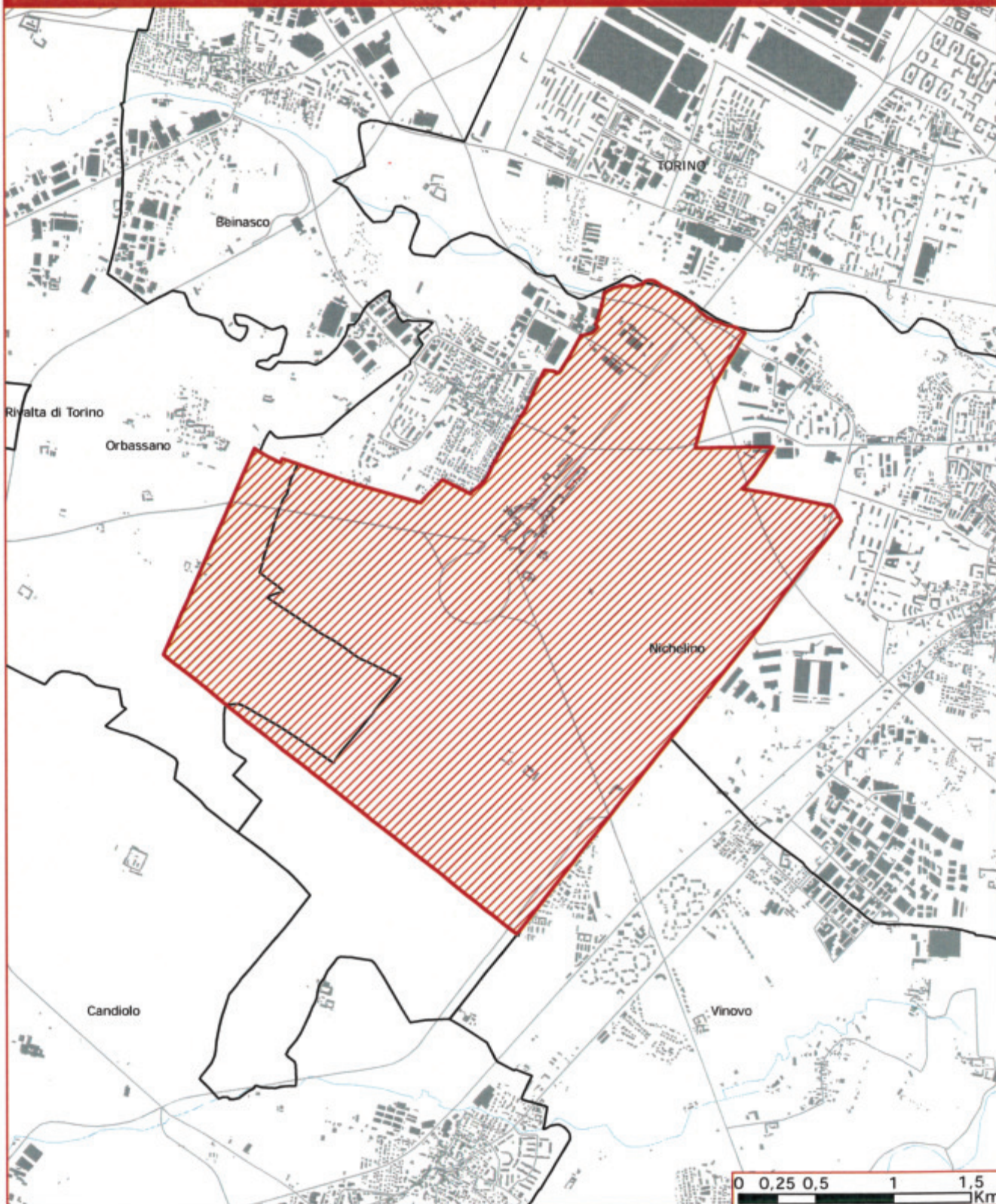
Art. 136, c. 1, lett. c) e d) del D.Lgs. 42/2004

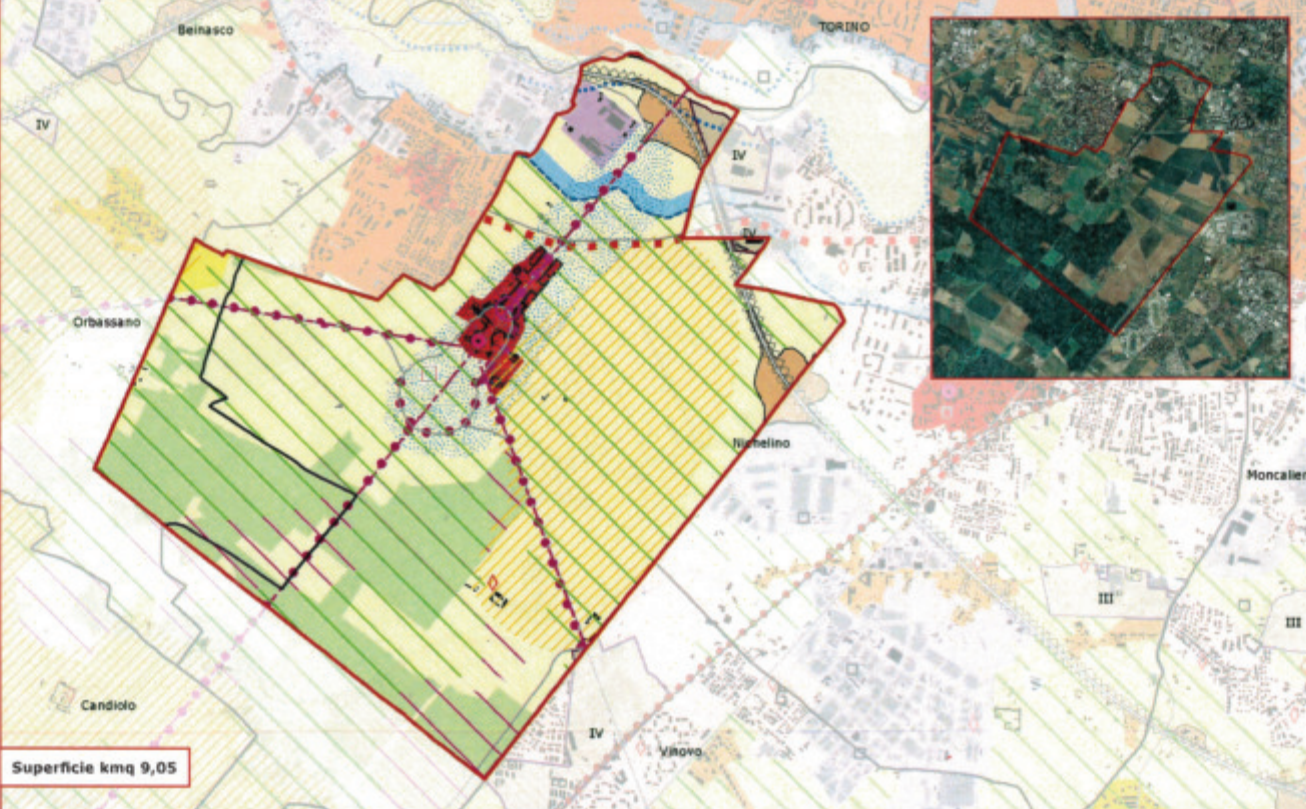
**Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona circostante la palazzina di caccia di Stupinigi in territorio dei Comuni di Nichelino e Orbassano**

Numero di riferimento regionale:  
A115

Comuni:  
Nichelino, Orbassano, Torino (TO)

Codice di riferimento ministeriale:  
10225



<b>Riconoscimento del valore dell'area</b>	La dichiarazione di notevole interesse pubblico tutela l'area in quanto "(...) costituita da immensi prati intersecati da una razionale rete di strade create dall'Ordine Mauriziano per il servizio dei campi e punteggiati da piantagioni di alberi e da piccoli edifici rurali, forma per la uniforme distesa verde pendentesi verso i lontani orizzonti montani, per la tranquilla pace, per la stessa caratteristica di zona deserta, un quadro naturale di ambiente paesistico pittorico veramente caratteristico e di estrema importanza in se stesso e nei confronti dello Juvarenano castello di Stupinigi cui dà degna e grandiosa cornice".				
 <p data-bbox="148 985 319 1019">Superficie kmq 9,05</p>					
<b>Altri strumenti di tutela</b>	D.M. 02/05/1950 (A113); D.M. 10/11/1959 (A114); D.M. 01/08/1985 (B073); D.lgs. 42/2004 - art. 142 "Aree tutelate per legge", comma 1 lett. c, f, g. Area contigua della fascia fluviale del Po - tratto torinese; Parco naturale di Stupinigi, SIC: Stupinigi (IT1110004); Piano d'Area (approvato con D.G.R. n. 9-4066 del 02/07/2012). UNESCO - Sito Seriale Residenze Sabaude: Palazzina di caccia di Stupinigi. Beni culturali, a rilevanza paesaggistica, individuati ai sensi della Parte II del Codice: Nichelino, Palazzina di Caccia di Stupinigi e Parco annesso (R.R. 22/11/1971). Concentrico della Palazzina di Caccia di Stupinigi (D.D.R. 17/01/2006), Fagianaisa (D.D.R. 16/02/2005).				
<b>Identificazione dei valori e valutazione della loro permanenza / trasformazione</b>	L'area di Stupinigi mantiene le caratteristiche di elevato valore paesaggistico evidenziate nella dichiarazione di notevole interesse pubblico, quale ambito agricolo-naturale posto a cornice del sito UNESCO della Palazzina di Caccia e del suo parco e caratterizzato dalla presenza del sistema degli insediamenti rurali fortificati (Castelvecchio) di matrice medievale e delle ampie superfici agricole dell'ex Tenimento dell'Ordine Mauriziano. Ulteriore tutela è garantita dall'appartenenza dell'area, nel suo complesso, al Parco di Stupinigi (Riserva naturale speciale o SIC). L'area agricola posta a cornice dell'emergenza storico-architettonica e monumentale della Palazzina di Caccia, stretta nel reticolo della viabilità ordinaria e autostradale, presenta elementi di elevato valore paesaggistico in relazione alla permanenza del disegno complessivo del paesaggio agrario, fondato sulla viabilità storica e sulla rete dei percorsi di caccia, sul sistema dei canali irrigui e dei filari e sui viali alberati che costituiscono canocchiali prospettici verso la Palazzina stessa. Il valore paesaggistico dell'area risulta tuttavia pregiudicato, verso il margine settentrionale, dalle opere infrastrutturali connesse alla tangenziale, avvenute successivamente all'emanazione del dispositivo di tutela, e dalla realizzazione di insediamenti residenziali, produttivi e artigianali e centri commerciali. Tali elementi costituiscono fattori di disturbo rispetto alle visuali percepibili dal viale di accesso alla Palazzina e di interruzione della continuità del paesaggio agrario storico.				
<b>Ambiti e Unità di paesaggio</b>	<b>Ambiti di paesaggio (art. 10):</b> 36 - Torino	<b>Unità di paesaggio (art. 11):</b> 3601, 3622 - Sono di tipologia normativa IV e V, naturale/rurale alterato episodicamente da insediamenti e urbano rilevante alterato			
<b>Principali obiettivi di qualità paesaggistica</b>	<b>1.2.3.; 1.2.4.; 1.3.3.; 1.4.4.</b> - (cfr. Obiettivi e Linee di azione Ambito 36)				
<b>Struttura del paesaggio e norme di riferimento</b>	<b>Naturalistico – ambientale</b> Artt. 14, 16, 18, 20	<b>Storico – culturale</b> Artt. 22, 24, 25	<b>Perceptivo – identitario</b> Artt. 30, 31, 32, 33	<b>Morfologico – insediativo</b> Artt. 35, 36, 37, 39, 40	<b>Rete di connessione paesaggistica</b> Art. 42
<b>Prescrizioni contenute nelle ND</b>	Artt. 14, 16, 18, 33, 39				
<b>Prescrizioni specifiche</b>	Deve essere salvaguardata la visibilità del fulcro costituito dall'emergenza monumentale della Palazzina di Caccia e dal complesso delle cascate storiche annesse; a tal fine gli interventi modificativi delle aree poste nelle loro adiacenze non devono pregiudicare l'aspetto visibile dei luoghi né interferire in termini di volumi, forma, materiali e crome con i beni stessi (14). L'installazione di impianti per le infrastrutture di rete, per la telecomunicazione e di produzione energetica non deve pregiudicare le visuali panoramiche percepibili dai luoghi privilegiati di osservazione del paesaggio, dalle bellezze panoramiche e/o dalle altre componenti percettivo-identitarie così come individuate nella Tav. P4 e nei relativi <i>Fleuret</i> del Ppr, ovvero dai beni culturali e dagli elementi a rilevanza paesaggistica indicati nella presente scheda. 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 (15). I viali alberati devono essere conservati nella loro integrità con particolare attenzione al mantenimento dell'impianto assiale originario; gli interventi sugli esemplari arborei sono ammessi solo se determinati da problematiche di stabilità o fitosanitarie asseverate e eventuali sostituzioni devono avvenire utilizzando le specie vegetali preesistenti e mantenendo il medesimo sesto d'impianto (5). Deve essere mantenuta la leggibilità e la riconoscibilità degli elementi identitari del paesaggio rurale esistente costituiti dalla trama agricola, dalla rete irrigua, dal sistema delle coltivazioni, dalla viabilità minore e dalle alberature diffuse, evitando interventi che comportino la modificazione dell'andamento naturale del terreno, con sbancamenti e alterazioni morfologiche se non finalizzati al mantenimento dell'assetto geomorfologico e allo svolgimento delle pratiche agricole (1). Sulle cascate storiche sono consentiti interventi indirizzati alla conservazione, riqualificazione e valorizzazione, supportati da una indagine storico-critica finalizzata alla conoscenza e alla comprensione dei valori urbanistici e architettonici dell'area, preservando l'unità percettiva delle corti delle cascate storiche e degli spazi pertinenziali annessi. Eventuali nuove attrezzature o strutture connesse alla fruizione agricola devono essere prioritariamente ricavate mediante il riuso delle strutture esistenti nel complesso ovvero realizzate all'esterno delle corti in contiguità con gli edifici esistenti, fatte salve le normative igienico-sanitarie di settore. Non sono consentiti allevamenti intensivi. Gli interventi finalizzati alla fruizione e valorizzazione dei beni culturali e documentari individuati dalla presente scheda e/o tra le componenti della Tav. P4 devono essere coerenti con i caratteri storico-architettonici dell'impianto originario; sono fatti salvi eventuali adeguamenti funzionali, l'eliminazione dei manufatti e degli elementi estranei alle caratteristiche storico-tipologiche del complesso, nonché interventi necessari alla fruizione dei beni tutelati (10). Deve essere garantita la conservazione del complesso della Palazzina, del parco e delle sue pertinenze in tutte le sue componenti nel rispetto del suo processo storico e alla luce di una lettura storico-critica comparata; in particolare deve essere conservata la cinta muraria che circonda il parco, prevedendo l'esclusivo impiego di materiali coerenti con quelli originari (11). Per gli insediamenti non residenziali gli eventuali interventi di riuso, completamento o ampliamento devono essere compatibili in termini di volumi, altezze e crome con il contesto circostante e in particolare con gli specifici caratteri scenici percettivi che connotano il bene e prevedere la realizzazione di opere di mitigazione che limitino l'impatto visivo delle opere (19). Gli eventuali nuovi tracciati viari o l'adeguamento di quelli esistenti devono essere realizzati adattandosi alle linee morfologiche del paesaggio attraversati nonché nel rispetto delle visuali panoramiche e degli elementi di valore ambientale, storico-culturale e paesaggistico individuati nella Tav. P4 e/o sopraccitati: la posa in opera di barriere di protezione deve risultare compatibile con la morfologia dei luoghi e la salvaguardia delle visuali (20). Il sistema della viabilità minore deve essere mantenuto nella sua integrità con specifica attenzione alla conservazione delle strade bianche (21). Lungo la viabilità panoramica individuati nella Tav. P4 non è ammessa la posa in opera di cartellonistica o altri mezzi pubblicitari ad eccezione di installazioni previste dalla normativa in materia di circolazione stradale o di cartellonistica pubblica per la fruizione e promozione turistica (13).				