



CITTA' DI TORINO

DIREZIONE CENTRALE AMBIENTE SVILUPPO TERRITORIO E LAVORO

DIREZIONE URBANISTICA
SERVIZIO PIANIFICAZIONE

VIA MEUCCI N° 4



ACCORDO DI PROGRAMMA A 48

AI SENSI DELL'ART. 34 DLGS 267/2000 E S.M.I.

VARIANTE AL P.R.G.

(AI SENSI DELL'ART. 17 BIS DELLA L.R.56/77 E S.M.I.,
COME DA ULTIMO MODIFICATA CON L.R. N°3/2013)

CENTRO BIOTECNOLOGIE MOLECOLARI



COORDINAMENTO TECNICO
SERVIZIO PIANIFICAZIONE

Arch. Giacomo Leonardi

RESPONSABILE TECNICO

Arch. Liliana Mazza

COLLABORATORE GRAFICO

Geom. Pierfranco Rossin

COLLABORATORI TECNICI

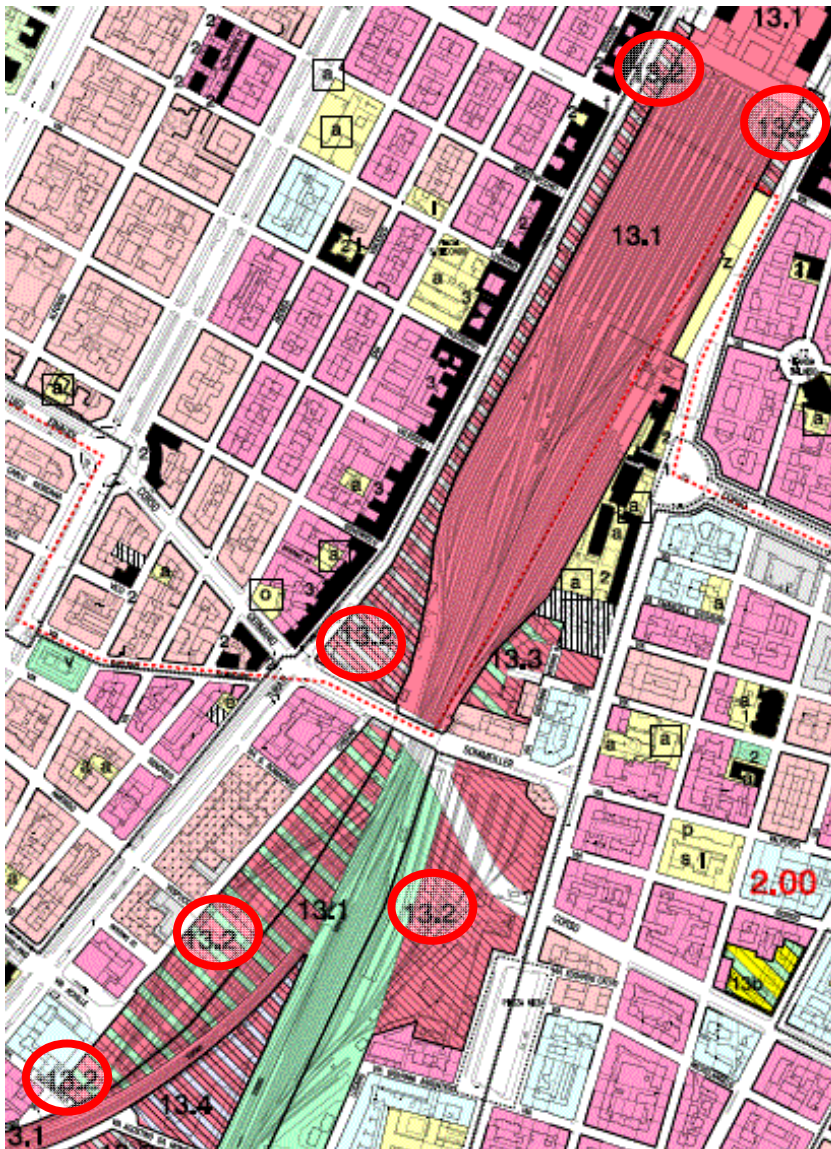
Arch. Marina Doria
Ing. Alberto Rolandi
Geom. Michele Diruggiero

Torino, luglio 2013

1. PREMESSA

L'area oggetto della presente variante urbanistica riguarda l'ambito 13.2 DANTE collocato nella Circoscrizione Amministrativa 8 – Cavoretto- San Salvario - Borgo Po.

Il Piano Regolatore vigente (P.R.G.) identifica tale area quale Zona Urbana di Trasformazione (Z.U.T.) 13.2 DANTE. L'ambito copre una superficie territoriale di circa 116.000 mq compresa tra l'area ferroviaria dello Scalo Vallino, il cavalcavia di corso Sommeiller, piazza Nizza e Porta Nuova



Identificazione ZUT.13.2 Dante

L'ambito interessato è composto da quattro appezzamenti, porzioni che seppur formalmente separate costituiscono la più ampia Zona di Trasformazione di cui trattasi.

Per tale ambito, cui viene applicato un indice territoriale massimo pari a 0,7 mq SLP/mq ST, è prevista una trasformazione unitaria con l'ambito 13.1 PORTA NUOVA.; il mix funzionale previsto è minimo 50 % residenziale oltre ad Attività di servizio alle persone e alle imprese (max 20%), Attività terziarie (max 20%) e Attività congressuali e ricettive (max 10%).

L'ambito, prevalentemente di proprietà delle società facenti capo a Ferrovie e modeste porzioni di proprietà privata, da un punto di vista morfologico e funzionale, come già accennato, si può considerare suddiviso in quattro parti distinte: la prima, a sud-est, compresa tra corso Sommeiller, Piazza Nizza e via Argentero è identificabile con l'area del cosiddetto Scalo Vallino e comprende i fabbricati esistenti risalenti alla fine dell'ottocento e binari ferroviari ormai inutilizzati; la seconda, a sud-ovest, compresa tra corso Sommeiller, via Chisone e via Savonarola, principalmente di proprietà Ferrovie dello Stato Italiane (FSI) e Trenitalia e comprendente capannoni e binari; la terza a ovest che va da corso Sommeiller e comprende gli edifici lungo via Sacchi, di proprietà RFI e FSI, e infine la piccola porzione a nord est costituita da un fabbricato di proprietà FSI lungo via Nizza.

In particolare l'area interessata dalla presente variante è la porzione a sud est che si affaccia su piazza Nizza costituita dallo Scalo Vallino e dai fabbricati esistenti.



Foto aerea dell'area Scalo Vallino

2. IL CENTRO PER LE BIOTECNOLOGIE MOLECOLARI

L'area dello Scalo Vallino, in virtù della posizione, si è rivelata di notevole interesse per la localizzazione dell'ampliamento del Centro per le Biotecnologie Molecolari (MBC)- Incubatore di Ricerca.



L'attuale sede della facoltà di Biotecnologie in via Nizza.

Il Centro di Biotecnologie Molecolari dell'Università di Torino di via Nizza n. 52, che svolge un ruolo di catalizzatore della ricerca nel campo della genetica, delle tecnologie applicate alla medicina, dell'ingegneria bio-medica e della bio-ingegneria, ha come obiettivo prioritario l'aumento della competitività nei campi propri della attività del Centro : Ricerca, Formazione e Trasferimento Tecnologico.

L'MBC, partecipato tra gli altri dall'Università degli Studi di Torino, dal Politecnico di Torino, dall'Unione Industriale e dall'Azienda Ospedaliera S. Giovanni Battista di Torino collabora con la Fondazione Clinical Industrial Research Park (c.d.

CIRPARK), promotrice di iniziative per ampliare i campi della ricerca, della sperimentazione e del trasferimento tecnologico,

Per il raggiungimento degli obiettivi di cui sopra, i due Enti, nell'ambito del progetto "Città della Salute e della Scienza di Torino", hanno previsto la localizzazione in un'unica sede delle risorse, strumentazioni ed attrezzature necessari alla ricerca nonché il personale necessario per il raggiungimento degli obiettivi, un "Incubatore di ricerca" mirato soprattutto allo sviluppo delle tecnologie di Imaging e della medicina personalizzata.

Con tale finalità la Fondazione aveva manifestato l'intenzione di acquisire l'area collocata tra piazza Nizza e lo scalo ferroviario Nizza nelle vicinanze della sede esistente per la realizzazione di un manufatto edilizio con una superficie di circa 20.000 mq, al fine di garantire continuità funzionale rispetto alla sede attuale.

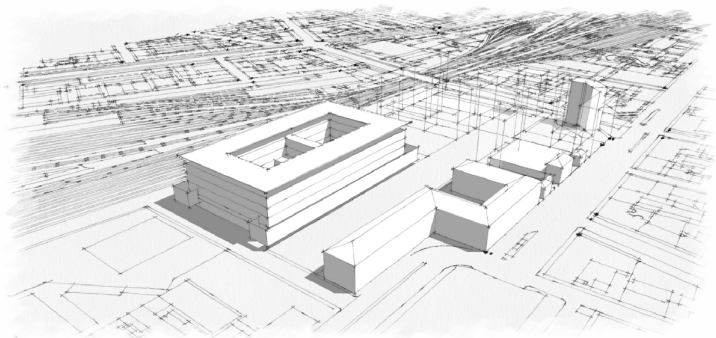


Localizzazione dell'attuale facoltà di Biotecnologie e della nuova sede in via Nizza.

Con Deliberazione della Giunta Comunale n. 2011 08090/009 del 20 dicembre 2011 la Città ha approvato lo schema di Protocollo d'Intesa tra la Città, RFI, Sistemi Urbani e Fondazione CIRPARK stipulato in data 27 gennaio 2012 finalizzato a disciplinare la cessione dell'area collocata tra piazza Nizza e lo scalo ferroviario Nizza (ex Scalo Vallino) al fine di realizzare il Centro di Biotecnologie Molecolari – Incubatore di Ricerca.

Con determinazione della Direzione Attività Produttive della Regione Piemonte n. 120 del 02/04/2013 il Progetto Preliminare denominato “La ricerca e il trasferimento tecnologico come motore d’impresa” proposto dalla Fondazione CIRPARK è stato ammesso a finanziamento all’interno del Programma Operativo regionale finanziato dal F.E.S.R. a titolo dell’obiettivo “Competitività ed occupazione” – Asse III- Attività III.2.3.- “Riqualficazione delle aree dismesse”.

La puntuale definizione dei contenuti del progetto relativo al Centro di Biotecnologie Molecolari–Incubatore di Ricerca e dell’adeguamento del PRG al fine di rendere possibile la realizzazione del suddetto, è oggetto di Accordo di Programma ai sensi dell’art. 34 del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i.



Sotto il profilo urbanistico, in particolare, è prevista la modifica di parte della Zona Urbana di Trasformazione ambito 13.2 Dante, corrispondente all’area fondiaria sulla quale verrà realizzato il Centro di Biotecnologie e alla porzione di viabilità di accesso indispensabile per la funzionalità dell’area (accesso da piazza Nizza e proseguimento in direzione sud-nord lungo il fascio ferroviario), tale modifica riguarda una superficie territoriale pari a circa 11.700 mq .

Per quanto concerne la viabilità di collegamento tra corso Raffaello e corso Sommeillers prevista dal P.R.G. vigente nell’ambito 13.2 Dante, sono stati condotti studi che hanno definito tale previsione “difficilmente trasformabile in una concreta trasformazione infrastrutturale” a causa di criticità tecniche costruttive anche in relazione alle normative vigenti (come espresso nel parere della Direzione Infrastrutture e Mobilità n.8874 del 17/05/2012).

Tale viabilità, inoltre, insiste su una porzione di immobile che la Soprintendenza competente ha tutelato ai sensi degli artt. 10-12 del D.Lgs 42/2004.

In relazione a tali aspetti e in particolare a riguardo della coerenza con le previsioni progettuali e di accesso al complesso “Biotecnologie”, si ritiene di adeguare la previsione viabilistica del P.R.G. eliminando la viabilità di collegamento sopra descritta.



Vista prospettica

La localizzazione del Centro di Biotecnologie Molecolari, pur anticipando la più ampia trasformazione del compendio interessato, ha tuttavia tenuto conto delle possibili trasformazioni future dell'area Scalo Vallino attraverso una serie di approfondimenti progettuali.

L'area interessata dal Centro di Biotecnologie Molecolari–Incubatore di ricerca, nell'ambito del progetto Città della Salute, viene classificata come Attrezzature di Interesse Generale (Art.3, punto 7, lettere h,b,cr) e costituisce quota del fabbisogno di servizi per la città pari al 10 % della S.T., previsto nella scheda normativa dell'ambito 13.2 Dante.

A tal fine si rende necessario modificare la scheda normativa dell'ambito 13.2 Dante rendendola coerente con la previsione di tale intervento allegando alla stessa una tavola con la perimetrazione dell'area oggetto dell'Accordo di Programma.

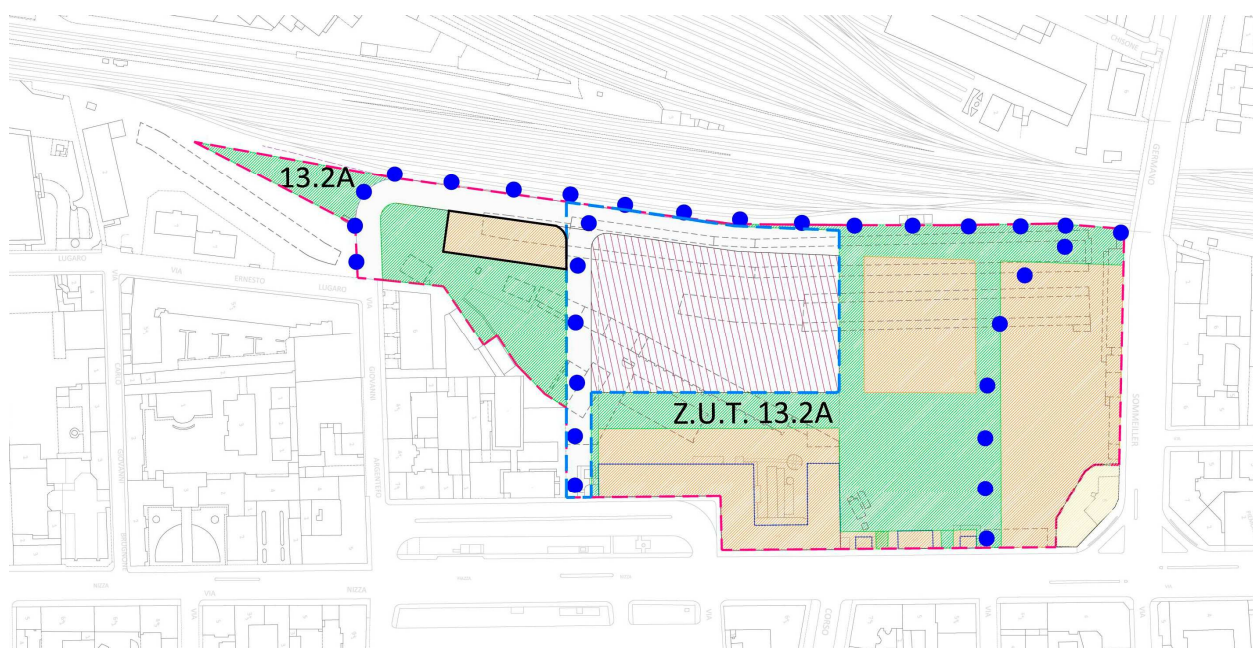
In considerazione dell'elevata accessibilità dell'area oggetto d'intervento, della vicinanza alla fermata Nizza della Linea 1 metropolitana che favorisce l'uso del mezzo pubblico rendendo non necessarie ulteriori quote di parcheggi, si ritiene che la dotazione di aree da destinarsi a parcheggio debba essere adeguata alle

esigenze strettamente necessarie alle attività insediate. In tal senso si ritiene che la dotazione idonea per l'intervento in oggetto sia quella riconducibile al fabbisogno di parcheggi pertinenziali così come previsto dalla Legge n. 122/89. Infatti in tali casi dotazioni aggiuntive di aree a parcheggio (nel caso di specie la dotazione di cui all'art. 19 comma 7 delle NUEA, pari al 40% della SLP in progetto) andrebbero a costituire ulteriori attrattori di traffico a scapito dell'utilizzo del mezzo pubblico.

Considerata la particolare specificità e caratteristiche dell'area, a tal fine viene inserita nel volume I delle NUEA, all'art.19 comma 7, una precisazione normativa volta a specificare che alle Attrezzature di Interesse Generale previste per tale ambito non si applicano i disposti generali dell'articolo 19 comma 7.

Con la finalità di integrare il suddetto intervento nel contesto urbano di riferimento, come sopra accennato, sono stati condotti studi e simulazioni relativi alla possibile trasformazione della complessiva porzione di ambito identificabile quale ex Scalo Vallino.

La previsione della trasformazione dell'area Scalo Vallino sarà oggetto di successivo e separato provvedimento da parte della Amministrazione Comunale. A tal scopo, in ogni caso, è stata predisposta una tavola illustrativa volta a definire uno schema direttorio e i capisaldi progettuali della futura organica trasformazione come di seguito riportato.



Previsione di trasformazione urbanistica dell'ex Scalo Vallino

Per quanto riguarda la pianificazione comunale e sovraordinata, le analisi condotte sotto il profilo urbanistico hanno verificato le specifiche destinazioni d'uso previste dal vigente P.R.G., i relativi vincoli o limitazioni riportate negli elaborati prescrittivi del P.R.G. (Tavole e Allegati Tecnici) e l'eventuale assoggettamento a strumenti urbanistico-ambientali di rango superiore, quali il Piano Territoriale Regionale (P.T.R.), il Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.), e la Variante al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale - PTC2.

Secondo quanto riportato nell'allegato tecnico n. 7 di P.R.G. "Fasce di rispetto" tali aree sono interne al perimetro del centro abitato individuato ai sensi dell'art. 81 della L.U.R. e s.m.i., pertanto non risultano interessate da fasce di rispetto relative ad infrastrutture presenti sull'area.

L'allegato tecnico n. 15 di P.R.G. "Aree di interesse archeologico e paleontologico" riporta che le aree oggetto del presente elaborato sono indicate tra le "zone suscettibili di ritrovamenti di interesse archeologico", conseguentemente si applicano i disposti di cui all'art. 5 comma 18 delle N.U.E.A.

Per quanto attiene l'aspetto idrogeologico le aree in oggetto ricadono, come si evince dall'Allegato tecnico n. 3 del P.R.G. "Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica", nella "Classe I" – Sottoclasse I di pianura (P) – che comprende aree edificate ed inedificate, non soggette a pericolo di inondazione né di allagamento. Gli interventi sono di norma consentiti nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88 e del D.M. 14/01/2008.

Particolare attenzione dovrà essere rivolta alle disposizioni contenute nell'Allegato B delle N.U.E.A al capitolo 1 "Norme geologiche generali di tutela, PAI e vincolo idrogeologico" e al paragrafo 1.1 "Corsi d'acqua naturali/artificiali e tratti tombinati: fasce di rispetto e norme di salvaguardia" in quanto, sulle aree della Zona Urbana di Trasformazione 13.2 DANTE, poste a nord, si è rilevata la presenza di un corso d'acqua minore comportante una fascia di rispetto di inedificabilità assoluta di m 5 dal piede dell'argine artificiale o dalla sponda naturale.

Per gli aspetti di carattere generale, si rimanda in ogni caso ai disposti e alle ulteriori prescrizioni dell'allegato B delle N.U.E.A. del P.R.G..

Per quanto riguarda l'adeguamento del Piano Regolatore alla D.C.R. n. 59-10831 del 24 marzo 2006 e s.m.i., recante "Modifiche ed integrazioni all'allegato A alla DCR n. 563-13414 del 29 ottobre 1999 - Indirizzi generali e criteri di programmazione urbanistica per l'insediamento del commercio al dettaglio in sede fissa in attuazione del D.Lgs n. 114/98", in data 31 gennaio 2011, con deliberazione del Consiglio Comunale n. mecc. 1004889/009, è stata approvata la variante n. 160 al P.R.G. "Adeguamento del PRG ai sensi dell'art. 16 dei criteri comunali approvati con D.C.C. 12 marzo 2007". Sulla base della variante di cui sopra, coerentemente agli indirizzi dei Criteri comunali, l'area di cui trattasi, come si evince anche dalla tavola di Piano Regolatore, Allegato tecnico n. 17, ricade in un addensamento commerciale di tipo A2 "addensamenti commerciali dei centri storici secondari consolidati". In tale ambito gli insediamenti commerciali ammessi sono quelli compatibili con la tabella di compatibilità tipologico-funzionale dello sviluppo urbano del commercio prevista all'art. 12 dell'allegato C al P.R.G.. Tale allegato, inoltre, prescrive, all'art. 13, le dotazioni minime di standard a servizi e fabbisogno di parcheggi e, all'art. 14, le valutazioni ambientali da effettuarsi sull'area di intervento.

Il presente provvedimento non modifica la dotazione di aree per Servizi pubblici e non produce alcuna variazione del numero di abitanti.

Il provvedimento ha rilevanza esclusivamente comunale e non presenta incompatibilità con i Piani sovracomunali vigenti.

La presente variante è stata sottoposta a procedura di V.A.S.- Fase di verifica ai sensi dell'art. 17 bis comma 8 della Legge Regionale n.3/2013.

Con Determinazione Dirigenziale n.359 del 23/07/2013 della Direzione Programmazione Strategica Politiche Territoriali ed Edilizia, Settore Valutazione di Piani e Programmi della Regione Piemonte, l'intervento oggetto di Accordo di Programma (Ampliamento del Centro di Biotecnologie Molecolari) è stato escluso dalla fase di valutazione di procedura di V.A.S. subordinandone l'esclusione

all'osservanza delle indicazioni contenute nella relazione dell'Organo Tecnico Regionale allegata alla Determinazione di cui sopra quale parte integrante.

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



Area Scalo Vallino – ortofoto



Area Scalo Vallino – foto aerea



Vista dell' edificio 8, fronte su piazza Nizza



Edificio 8, particolare della scala di accesso lato sud



Vista degli edifici 2, 3,4,5,6e7



Vista degli edifici 11,12 e 13



Vista degli edifici 12e 13



Vista degli edifici 10, 12 e 13



Vista dell'edificio 8, a destra fabbricati 9 e 10

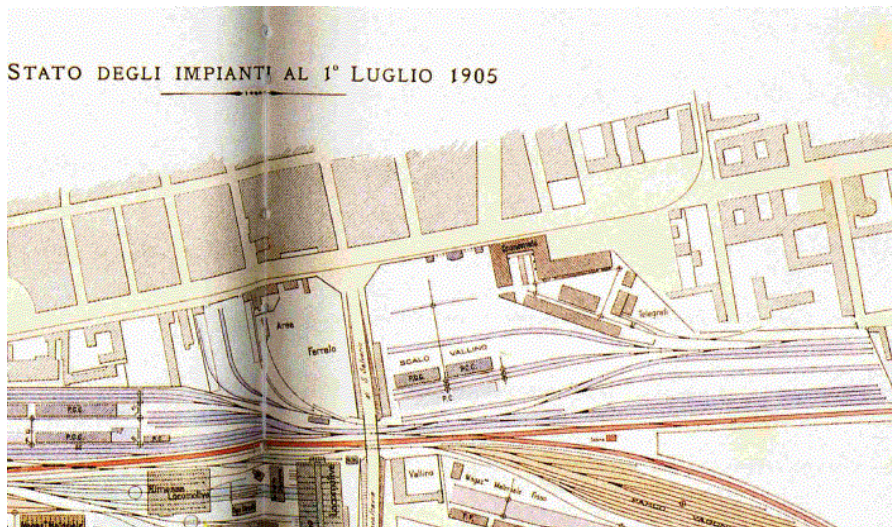


Vista dei fabbricati 10 e 16

2. CENNI STORICI

Nel 1881 la società “Strade Ferrate Alta Italia” diede inizio all’ampliamento della zona delle officine e alla chiusura dello Scalo lungo Via Nizza. Il progetto del 1882 prevedeva sul fronte esterno di Via Nizza la costruzione di tre edifici collegati tra loro da due cancelli, a destra per l’ingresso e a sinistra per l’uscita, adibiti rispettivamente, nella costruzione centrale, ad uffici (edificio 4) e nei due edifici minori laterali, a guardie daziarie (edificio 5) e ad alloggio del custode (edificio 3). Inoltre il progetto prevedeva la realizzazione di quattro piani caricatori coperti e la realizzazione di una tettoia.

Al 1887 risale il progetto dell’ing. Pozzi per la realizzazione di un fabbricato uffici a due piani (edificio 8) sulla Piazza Nizza, di magazzini e depositi di materiali pesanti, attrezzerie, gestione ricambi (edificio 9, 10, 11 e 12) e della trasformazione della tettoia in magazzino (edificio 13).



Nel corso del secondo conflitto mondiale, lo Scalo Vallino venne danneggiato con danni gravissimi ai piani caricatori coperti (edificio 15), al magazzino merci (edificio 16) e ai depositi materiali (edificio 10, 11, 12 e 13). Danni gravi si ebbero invece lungo il Corso Sommelier (edificio 1 e 14) e la Piazza Nizza (edificio 5, 8 e 9), mentre gli edifici su Via Nizza (edificio 3 e 4) riportarono solo danni leggeri.

Nel dopoguerra vennero realizzati altri due fabbricati, rilevati nella tavola di Piano Regolatore del 1959, rispettivamente a destinazione uffici (edificio 2) e a locali accessori (edificio 7), oltre ad una cabina elettrica (edificio 6).

I piani caricatori coperti e il magazzino merci (edificio 15 e 16) furono completamente ricostruiti nel dopoguerra ed assunsero le dimensioni e le caratteristiche attuali. Nel 1974 i due fabbricati subirono un intervento radicale di sistemazione.

I manufatti di stoccaggio (edificio 1 e 14) subirono ciclici rimaneggiamenti in base alle esigenze operative mantenendo la tipologia standard ferroviaria. Attualmente sono in disuso e fatiscenti.

I depositi ed i magazzini incendiati dai bombardamenti (edificio 10, 11, 12 e 13) furono ristrutturati sugli impianti originari, ma subirono comunque nel tempo continui rimaneggiamenti, seguendo le mutevoli esigenze del servizio ferroviario, fino alla loro completa alienazione (edificio 12 e 13) dal servizio di caricamento sui binari, attualmente dismessi.

I depositi di materiali (edificio 10 e 11) oggi non sono più strumentali all'esercizio ferroviario e ne è previsto il completo rilascio e il trasferimento dell'attività entro il marzo 2013, in coerenza con la futura trasformazione residenziale-ricettiva dell'area prevista dal vigente Piano Regolatore.

L'edificio principale su Piazza Nizza (edificio 8) distaccatasi completamente e funzionalmente dall'originario impianto dei magazzini approvvigionamenti del 1887, oggi è un immobile recintato, con particella catastale autonoma, utilizzato fino a pochi anni fa prevalentemente quale sede di uffici amministrativi.

Gli edifici prospicienti la Via Nizza (edificio 3, 4, e 5) non presentano più, sui prospetti esterni, quegli elementi di decoro che caratterizzavano il disegno del progetto originario del 1882: coronamenti lapidei e torrette ornate agli spigoli della copertura, torretta dell'orologio nell'edificio principale centrale. Anche la disposizione interna degli ambienti è stata modificata negli anni per le mutate esigenze di utilizzo,

Attualmente l'area dello Scalo Vallino non ha più l'originaria destinazione a scalo merci ferroviario della stazione di Porta Nuova, si tratta di un'area utilizzata come parcheggio e come sito di stoccaggio delle merci delle ditte private affittuarie dei magazzini e/o capannoni presenti.



Foto aerea con identificazione degli edifici esistenti

Dalla descrizione precedente emerge in tutta chiarezza che l'edificio più interessante è quello che definisce la parte Nord ovest di Piazza Nizza (edificio 8); si tratta del cosiddetto "Fabbricato uffici", edificio a due piani fuori terra più piano interrato risalente al 1887, originariamente a destinazione uffici e magazzini delle Ferrovie dello Stato in buono stato conservativo con una consistenza di circa mq 4.000.

Tale edificio è significativo per il valore testimoniale del tracciato urbanistico della città di fine '800, è di pregevole fattura e valore storico ed è stato dichiarato "immobile di interesse di cui agli artt. 10-12 del D.Lgs 42/2004" dalla Direzione Regionale del Ministero per i Beni e le attività Culturali congiuntamente con la Soprintendenza per i Beni Architettonici e del paesaggio.

3. SINTESI DEI CONTENUTI IN VARIANTE AL PRG VIGENTE

L'area oggetto della presente variante è classificata dal vigente Piano Regolatore Generale come Zona Urbana di Trasformazione ambito 13.2 Dante.

La presente Variante prevede:

- a) la perimetrazione dell'area oggetto dell'Accordo di Programma con la definizione del lotto destinato alla realizzazione dell'ampliamento del Centro di Biotecnologie Molecolari (destinazione d'uso Attrezzature di Interesse Generale) e della relativa viabilità di accesso al lotto;
- b) l'eliminazione della viabilità di collegamento tra corso Raffaello e corso Sommeillers prevista nell'ambito 13.2 Dante
- c) la modifica della scheda normativa 13.2 Dante mediante:
 - c1) l'inserimento della previsione di mq. 20.000 di SLP con destinazione Attrezzature di Interesse Generale (Art.3, punto 7, lettere h, b, cr, u);
 - c2) l'inserimento del riferimento all'area oggetto di Accordo di Programma evidenziata nella tavola allegata alla scheda;
 - c3) l'indicazione nella scheda normativa della presenza degli edifici tutelati ai sensi dell'art.10 e 12 del Dlgs 42/2004
 - c4) la previsione del superamento dei limiti del R. E.

Successivamente all'approvazione della Variante, conseguentemente:

1. Vengono modificati i fogli 8B, 9A, 12B e 13A della Tavola di Piano n°1 "Azzonamento - Aree normative e destinazioni d'uso", con la modifica della Z.U.T. Ambito 13.2 Dante
2. Nell'elaborato Norme Urbanistiche Edilizie di Attuazione volume I viene modificato l'art. Art. 19 - Aree per servizi: generalità con l'inserimento al paragrafo 7 della seguente prescrizione "Fanno eccezione gli interventi previsti per l'ampliamento del Centro per le Biotecnologie Molecolari (MBC)-Incubatore di Ricerca di cui all'Accordo di Programma approvato con D.P.G.R."
3. Nell'elaborato Norme Urbanistiche Edilizie di Attuazione volume II - Schede normative:

- Viene modificata la scheda normativa Ambito 13.2 Dante
- Viene allegata alla scheda normativa Ambito 13.2 Dante la Tavola “Individuazione dell’area oggetto dell’Accordo di Programma”.

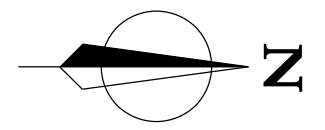
Gli elaborati della variante sono i seguenti :

- a) Relazione illustrativa;
- b) Estratto planimetrico situazione fabbricativa alla scala 1:5.000
- c) Estratto della legenda Tavola n.1, Foglio 0, del Piano Regolatore Generale;
- d) Estratto planimetrico della tavola n.1, Fogli 8B (parte), 9° (parte), 12 B (parte) e 13 A (parte) del Piano Regolatore Generale come aggiornato – STATO ATTUALE - alla scala 1:5.000;
- e) Estratto planimetrico della tavola n.1, Fogli 8B (parte), 9° (parte), 12 B (parte) e 13 A (parte) del Piano Regolatore Generale come modificato con la variante – VARIANTE - alla scala 1:5.000;
- f) Estratto N.U.E.A. Volume II – Scheda normativa; STATO ATTUALE;
- g) Estratto N.U.E.A. Volume II – Scheda normativa; VARIANTE e tavola identificativa
- h) Estratto N.U.E.A. Volume I – articolo 19 comma 7 , STATO ATTUALE;
- i) Estratto N.U.E.A. Volume I – articolo 19 comma 7 , VARIANTE;
- j) Estratto dell’allegato tecnico tavola n. 15 del PRG vigente -“Aree di interesse archeologico e paleontologico”;

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

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

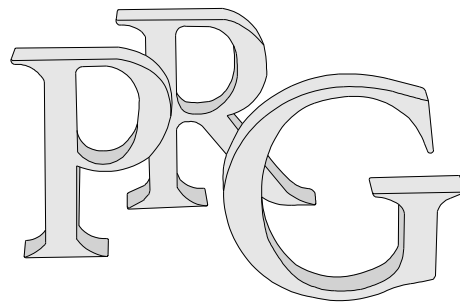
Situazione fabbricativa
scala 1:5.000



Area oggetto di variante

Estratto scala 1:5000

**Estratto della legenda Tavola n.1, Foglio 0,
del Piano Regolatore Generale**



Nuovo Piano Regolatore Generale

Progetto: Gregotti Associati Studio

Augusto Cagnardi

Pierluigi Cerri

Vittorio Gregotti

Architetti

il Sindaco

il Segretario Generale

Azzonamento Legenda

Tavola n. 1

Foglio n. 0

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

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

ESTRATTO

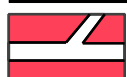


Zone normative

..... **Zone urbane consolidate residenziali miste:**

2.00 2,00 mq SLP/mq SF

1.1 **Zone urbane di trasformazione:**
(denominazione ambito)



Viabilità



Servizi

Concentrazione dell'edificato, destinazione d'uso prevalente:



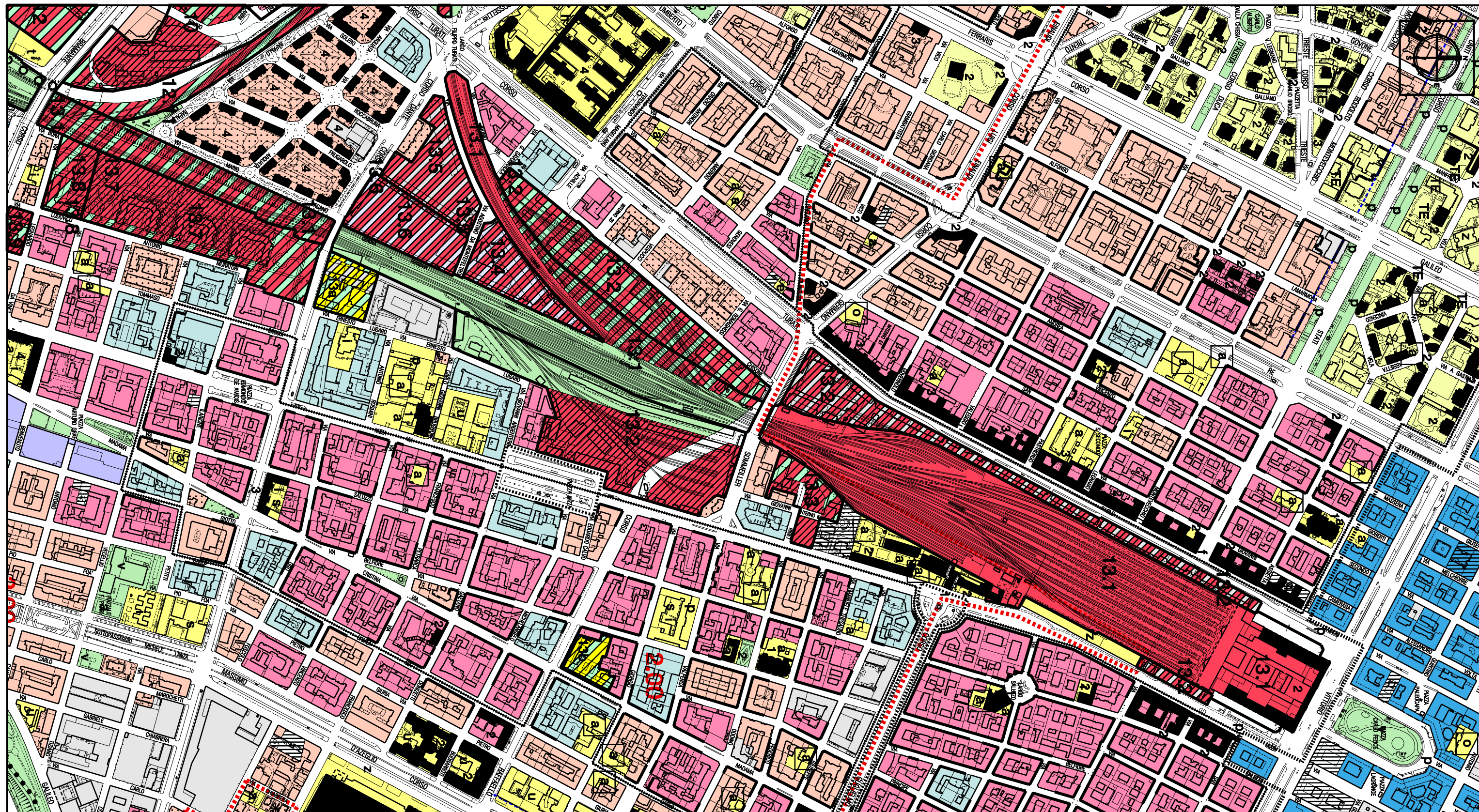
Residenza



Attrezzature di interesse generale (Università, Casa della Musica, ecc.)

ESTRATTO

Estratto planimetrico della tavola n.1
del Piano Regolatore Generale
STATO ATTUALE scala 1:5.000



Estratto tavola 1, fogli (8B, 9A, 12B e 13A) parte del P.R.G.

Scala 1 : 5000

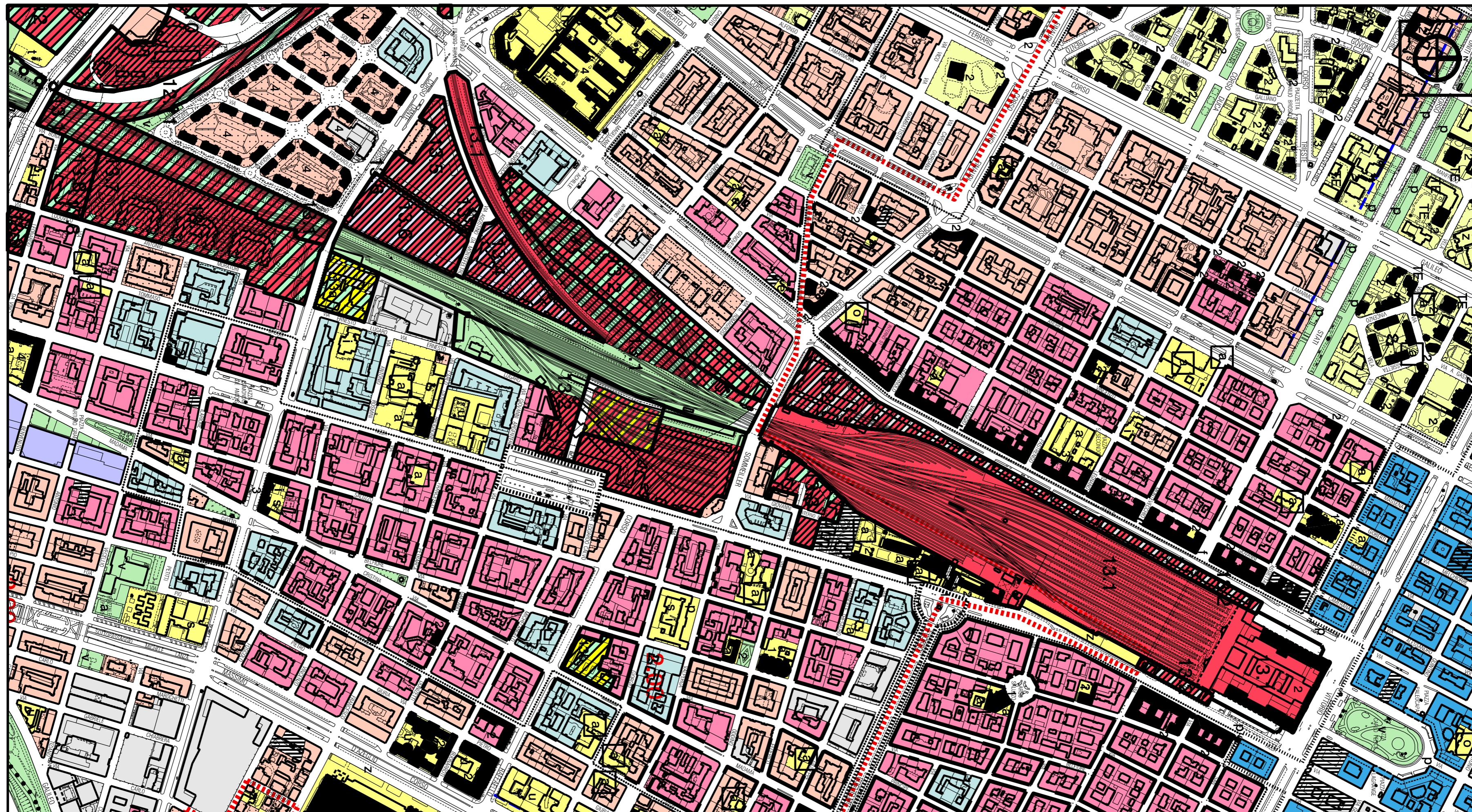
Estratto planimetrico della tavola n.1
del Piano Regolatore Generale

MODIFICA IN VARIANTE
scala 1:5.000

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

Cartografia numerica: Aggiornamento Giugno 2011 a cura del C.S.I. - Piemonte

VARIANTE



Estratto tavola 1, fogli (8B, 9A, 12B e 13A) parte del P.R.G.

Scala 1 : 5000

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

Estratto a titolo illustrativo

VOLUME II

SCHEDA NORMATIVA

STATO ATTUALE

Ambito 13.2 DANTE

Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST): 0,7

SLP per destinazioni d'uso:

A. Residenza	min 50%
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese	max 20%
C. Attività terziaria	max 20%
D.E. Attività congressuali e ricettive (art. 3 punti 2A e 6A)	max 10%

AREE MINIME PER SERVIZI:

FABBISOGNO INTERNO

Residenza (A)	(25 mq/ab)
Attività di servizio alle persone e alle imprese (B)	(100% SLP)
Attività terziarie (C)	(100% SLP)
Attività congressuali e ricettive (D-E)	(100% SLP)

SERVIZI PER LA CITTA' (% minima ST) 10%

Trasformazione unitaria (art. 7) con l'ambito 13.1 PORTA NUOVA.

L'attuazione dei nuovi insediamenti privati negli ambiti 13.1 e 13.2 è subordinata a preventivo studio dei flussi di traffico e dell'accessibilità ai servizi e alle strutture terziarie, esistenti e previste. Le quote di servizi pubblici e privati afferenti i nuovi singoli insediamenti devono essere realizzate mediante capillare distribuzione all'interno degli ambiti 13.1 e 13.2.

Deve essere garantita coerenza progettuale con gli interventi relativi agli ambiti 13.1, 13.3, 13.4.

Realizzare un percorso pedonale sulla copertura delle attrezzature ferroviarie, attrezzata a giardino.

Ambito prioritario per la realizzazione di parcheggi di supporto alla stazione F.S. Porta Nuova.

ALLINEAMENTO: via Sacchi, piazza Nizza.

VIABILITA' URBANA: realizzazione dell'asse viario di collegamento fra il cavalcavia di corso Sommelier e corso Raffaello.

ALTEZZA VINCOLATA: costante su via Sacchi uguale alla cortina edificata sul lato ovest della via.

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): mq 115.950

Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP): mq 81.165

SCHEDE NORMATIVA VIGENTE

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

Estratto a titolo illustrativo

VOLUME II

SCHEDA NORMATIVA

MODIFICHE

Ambito 13.2 DANTE

Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST): 0,7

SLP per destinazioni d'uso:

A. Residenza	min 50%
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese	max 20%
C. Attività terziaria	max 20%
D.E. Attività congressuali e ricettive (art. 3 punti 2A e 6A)	max 10%

AREE MINIME PER SERVIZI:

FABBISOGNO INTERNO

Residenza (A)	(25 mq/ab)
Attività di servizio alle persone e alle imprese (B)	(100% SLP)
Attività terziarie (C)	(100% SLP)
Attività congressuali e ricettive (D-E)	(100% SLP)

M . Attrezzature di Interesse Generale (Art.3, punto 7, lettere h,b,cr,u) max mq. 20.000

SERVIZI PER LA CITTA' (% minima ST) 10%

Trasformazione unitaria (art. 7) con l'ambito 13.1 PORTA NUOVA.

L'attuazione dei nuovi insediamenti privati negli ambiti 13.1 e 13.2 è subordinata a preventivo studio dei flussi di traffico e dell'accessibilità ai servizi e alle strutture terziarie, esistenti e previste. Le quote di servizi pubblici e privati afferenti i nuovi singoli insediamenti devono essere realizzate mediante capillare distribuzione all'interno degli ambiti 13.1 e 13.2.

Deve essere garantita coerenza progettuale con gli interventi relativi agli ambiti 13.1, 13.3, 13.4.

Realizzare un percorso pedonale sulla copertura delle attrezzature ferroviarie, attrezzata a giardino.

Ambito prioritario per la realizzazione di parcheggi di supporto alla stazione F.S. Porta Nuova.

L'area individuata nella tavola allegata alla presente scheda è oggetto di Accordo di Programma stipulato in data, ratificato in data e pubblicato sul BUR n.... del

Per le Attrezzature di Interesse Generale di cui all' Accordo di Programma citato, la dotazione di parcheggi è limitata a quella prevista ai sensi dell'art. 41 sexies della Legge 1150/42 così come modificato dall'art. 2 della Legge 122/89.

E' consentito superare i limiti del R. E. agli artt. 13, 30, 40 e 52. E' prevista una fascia di inedificabilità di larghezza minima pari a 12 m lungo i lati est e nord del perimetro dell'area oggetto di Accordo di Programma.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI:

Nell'ambito sono presenti edifici tutelati ai sensi dell'art.12 del Dlgs 42/2004.

ALLINEAMENTO: via Sacchi, piazza Nizza.

~~VIABILITA' URBANA: realizzazione dell'asse viario di collegamento fra il cavalcavia di corso Sommelier e corso Raffaello.~~

ALTEZZA VINCOLATA: costante su via Sacchi uguale alla cortina edificata sul lato ovest della via.




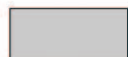

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST):	mq 115.950
Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP):	mq 81.165
Stima della Superficie Lorda di Pavimento massima realizzabile (SLP):	mq 101.165

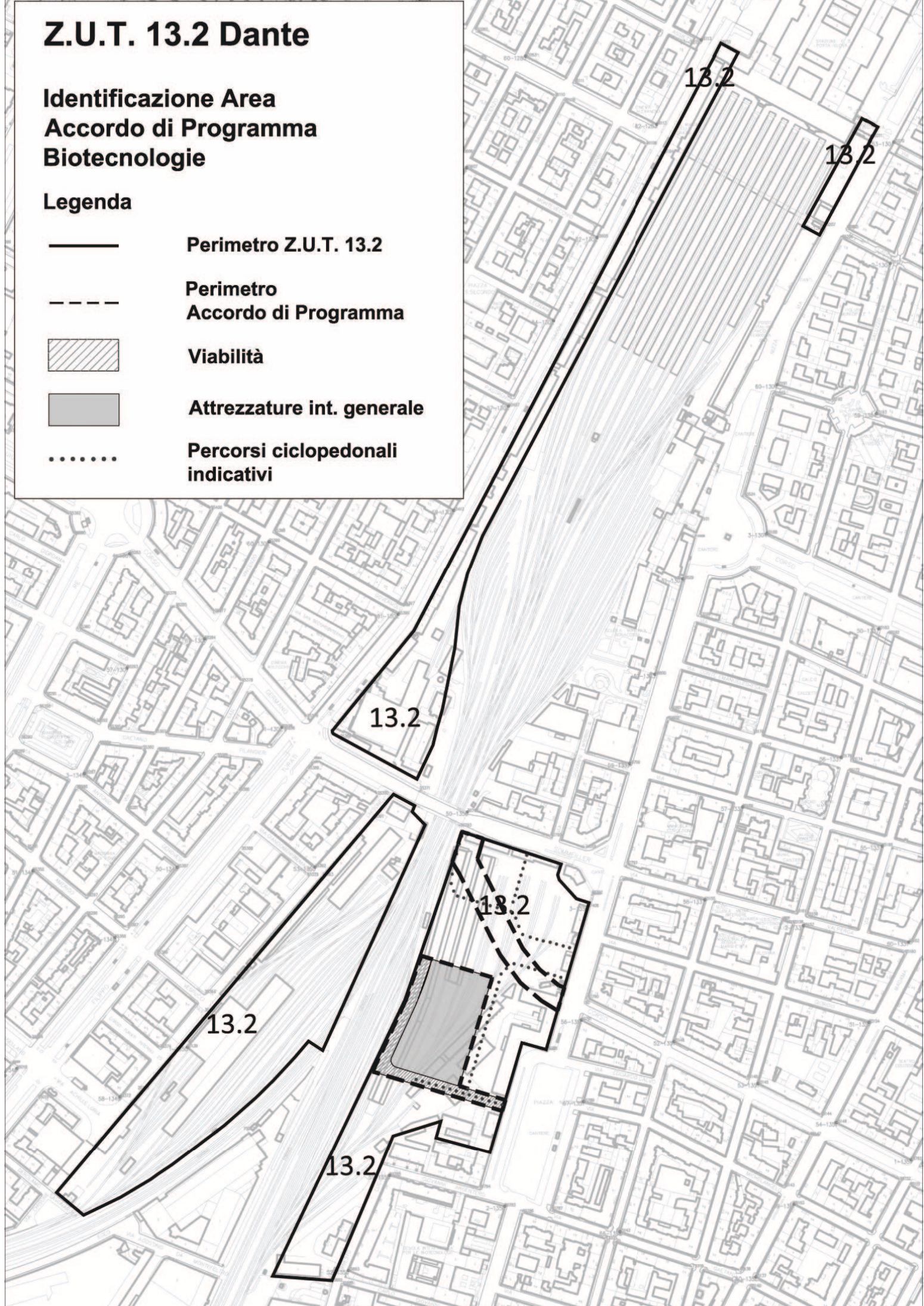
SCHEDA NORMATIVA MODIFICATA

Z.U.T. 13.2 Dante

Identificazione Area Accordo di Programma Biotecnologie

Legenda

-  Perimetro Z.U.T. 13.2
-  Perimetro
Accordo di Programma
-  Viabilità
-  Attrezzature int. generale
-  Percorsi ciclopedonali
indicativi



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

Estratto a titolo illustrativo

dal VOLUME I

articolo 19 comma 7

STATO ATTUALE

TITOLO III

AREE PER SERVIZI

Art. 19 - Aree per servizi: generalità

....omissis

- 7 Alle attrezzature di servizio ex art. 21 e 22 della L.U.R. si applicano i parametri edilizi della zona normativa di appartenenza, fatta eccezione per quelli indicati all'art. 2 punto 34 lettere "h" e "i" (distanza dal filo stradale o dal filo di fabbricazione e spessore del corpo di fabbrica).

Alle attrezzature di interesse generale di cui all'art.8 punto 15 capoverso 64 si applicano, oltre ai parametri edilizi di cui sopra, anche i parametri di trasformazione urbanistici della zona normativa di appartenenza fatta eccezione per quello indicato all'art. 2 punto 34) lettera e) (dotazione di servizi prevista nel Piano). In sostituzione si richiede di produrre una specifica relazione tecnica che verifichi sotto il profilo funzionale, in relazione al tipo di attrezzatura in progetto, la copertura del fabbisogno di servizi.

In ogni caso andrà garantita una dotazione minima di parcheggi corrispondente almeno al fabbisogno espresso ai sensi dell'art. 41 sexies della L. 17/8/42 n. 1150 come modificato dall'art. 2 della L. 24/3/89 n. 122, e comunque non inferiore al 40% della S.L.P. della attrezzatura in progetto. Qualora siano previste destinazioni accessorie commerciali, deve essere garantita la relativa dotazione di parcheggi prevista dall'art. 13 dell'allegato C.

Le aree individuate all'interno del perimetro del Centro Agro-Alimentare Torinese (CAAT) di cui all'accordo di programma approvato con D.P.G.R. 16 gennaio 95, n. 169 hanno la destinazione d'uso coincidente con quella prevista dallo specifico progetto.

I servizi ricadenti nelle zone collinari hanno i parametri urbanistici ed edilizi della zona consolidata R7, secondo le indicazioni della Tavola normativa n. 4. Fa eccezione l'area destinata ad attrezzature di interesse generale "z", sita in viale Settimio Severo 63 - Villa Gualino, il cui indice di edificabilità fondiario massimo è fissato in mq/mq 0,33.

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

Estratto a titolo illustrativo

dal VOLUME I

articolo 19 comma 7

MODIFICA

TITOLO III

AREE PER SERVIZI

Art. 19 - Aree per servizi: generalità

....omissis

- 7 Alle attrezzature di servizio ex art. 21 e 22 della L.U.R. si applicano i parametri edilizi della zona normativa di appartenenza, fatta eccezione per quelli indicati all'art. 2 punto 34 lettere "h" e "i" (distanza dal filo stradale o dal filo di fabbricazione e spessore del corpo di fabbrica).

Alle attrezzature di interesse generale di cui all'art.8 punto 15 capoverso 64 si applicano, oltre ai parametri edilizi di cui sopra, anche i parametri di trasformazione urbanistici della zona normativa di appartenenza fatta eccezione per quello indicato all'art. 2 punto 34) lettera e) (dotazione di servizi prevista nel Piano). In sostituzione si richiede di produrre una specifica relazione tecnica che verifichi sotto il profilo funzionale, in relazione al tipo di attrezzatura in progetto, la copertura del fabbisogno di servizi.

In ogni caso andrà garantita una dotazione minima di parcheggi corrispondente almeno al fabbisogno espresso ai sensi dell'art. 41 sexies della L. 17/8/42 n. 1150 come modificato dall'art. 2 della L. 24/3/89 n. 122, e comunque non inferiore al 40% della S.L.P. della attrezzatura in progetto.

Fanno eccezione gli interventi previsti per l'ampliamento del Centro per le Biotecnologie Molecolari (MBC)-Incubatore di Ricerca di cui all'Accordo di Programma approvato con D.P.G.R.....

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

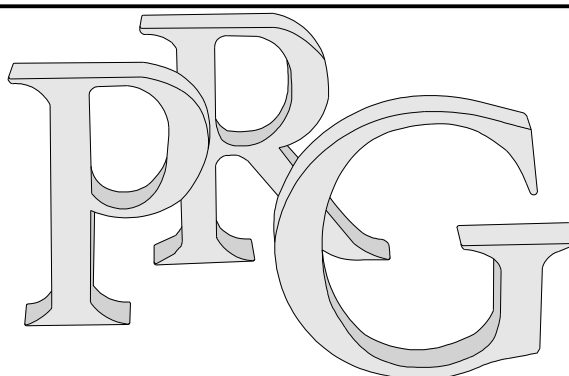
Le aree individuate all'interno del perimetro del Centro Agro-Alimentare Torinese (CAAT) di cui all'accordo di programma approvato con D.P.G.R. 16 gennaio 95, n. 169 hanno la destinazione d'uso coincidente con quella prevista dallo specifico progetto.

I servizi ricadenti nelle zone collinari hanno i parametri urbanistici ed edilizi della zona consolidata R7, secondo le indicazioni della Tavola normativa n. 4. Fa eccezione l'area destinata ad attrezzature di interesse generale "z", sita in viale Settimio Severo 63 - Villa Gualino, il cui indice di edificabilità fondiario massimo è fissato in mq/mq 0,33.

Estratto dell'allegato tecnico

tavola n. 15 del PRG vigente

“Aree di interesse archeologico e paleontologico”



Piano Regolatore Generale

Allegati tecnici

Aree di interesse archeologico e paleontologico

Tavola n. 15

Foglio unico

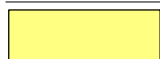
Nuovo PRG approvato con deliberazione Giunta Regionale
n. 3 - 45091 del 21 Aprile 1995 pubblicata sul B.U.R. n. 21
del 24 maggio 1995.

Elaborato informatizzato.

Legenda



Area centrale storica



Zone suscettibili di ritrovamenti di interesse archeologico



Zone suscettibili di ritrovamenti di interesse paleontologico

ESTRATTO



Scala 1:20000

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

STATO ATTUALE

