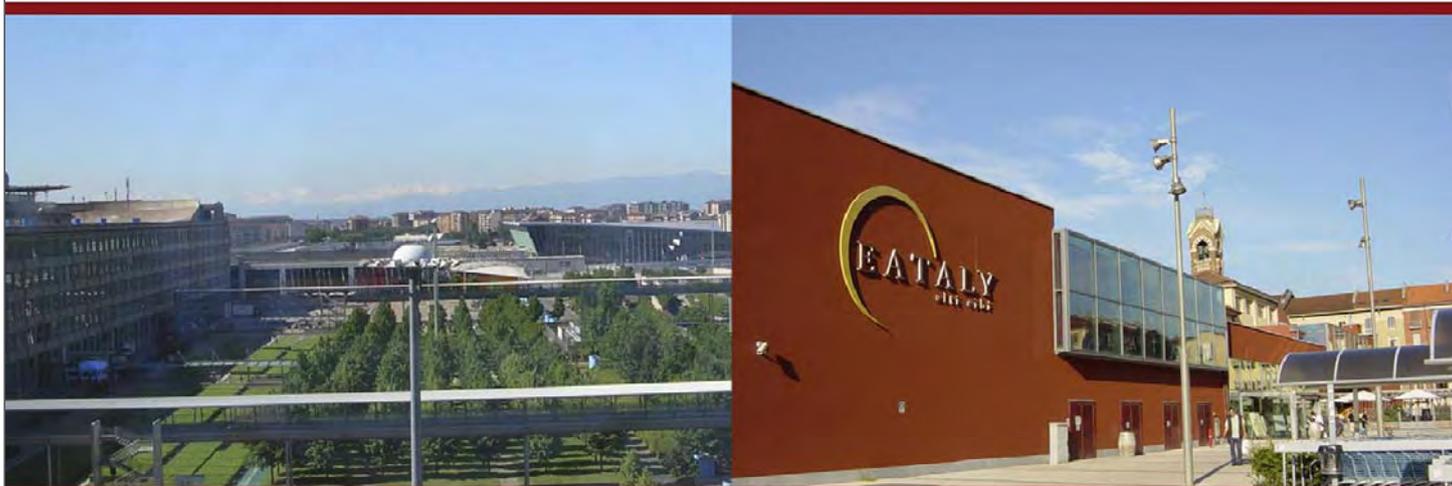




**CITTA' DI TORINO**  
**DIVISIONE URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA**  
**SETTORE TRASFORMAZIONI URBANE**



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

Elab.

**1**

VARIANTE PARZIALE AL P.R.G.C.  
Art. 17, comma 7 della L.U.R.

data: dicembre 2011

scala : -

**RESPONSABILE TECNICO**

Arch. Liliana Mazza

**RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

Il Direttore  
Arch. Rosa Gilardi

\

**CITTA' DI TORINO  
DIVISIONE URBANISTICA E EDILIZIA PRIVATA  
SETTORE TRASFORMAZIONI URBANE**

*Responsabile tecnico :*

**Arch. Liliana Mazza**

*Dirigente del Settore:*

**Arch. Rosa Gilardi**

*Collaboratore Tecnico :*

**Arch. Marina Doria**

*Disegnatori :*

**Geom. Roberto Bottero**

**Geom. Bruno Tavano**

**Geom. Silvia Mozzone**

## **1. PREMESSA**

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

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

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

In data 23 novembre 2009 con Deliberazione n. ord. 190 mecc. 2009 07406/009 è stato ratificato l'Accordo di Programma che comprende la variante al PRG per l'individuazione di una nuova Zona Urbana di Trasformazione denominata ambito 12.32 AVIO-OVAL. Con tale Accordo di programma è stato previsto un nuovo asse stradale che consente di collegare la viabilità proveniente dal sottopasso di corso Spezia con la viabilità esistente di accesso all'OVAL. Al fine di rendere possibile la realizzazione di tale viabilità senza confliggere con le attuali funzioni operative dello scalo ferroviario, è necessario destinare a viabilità una modesta porzione dell'attuale parcheggio privato confinante con lo Scalo Lingotto.

Nel contempo, a seguito della richiesta inoltrata in data 25/03/2010 da parte di G.L. Events Italia, che detiene integralmente la Lingotto Fiere srl,

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

Al termine delle manifestazioni olimpiche, molte delle quali localizzate nel distretto del Lingotto, è emersa la necessità di salvaguardare la semplicità e visibilità degli accessi a tutte le strutture ricettive dell'area. A tal fine la Città ha ritenuto opportuno predisporre una soluzione che individua una nuova viabilità pubblica che collega il sottopasso di corso Spezia e via Bisalta in direzione ovest-est, viabilità collocata in parte sull'attuale parcheggio privato a nord del Lingotto e in parte nell'area ex Borello e Maffiotto, ciò al fine di consentire il raggiungimento di via Bisalta oltre che dal sottopasso Spezia-Sebastopoli anche dalla viabilità interna del Lingotto.

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

A seguito dell'avvio da parte dell'Amministrazione Comunale, dell'operazione di cartolarizzazione che include, tra gli altri, l'immobile sito in corso Spezia/via Bizzozzero (ex Borello e Maffiotto), con la deliberazione del Consiglio Comunale mecc. 2011 00325/009 del 7 marzo 2011 è stata approvata la variante urbanistica n. 225. Tale Variante prevede il cambio di

area normativa da Area M2 (isolati a funzione mista con forte presenza di attività produttive) a Area M1 (isolati misti prevalentemente residenziali) e, proprio in relazione alla complessità dell'intervento, prevede che la relativa attuazione avvenga mediante Strumento Urbanistico Esecutivo di iniziativa pubblica o privata. Tale provvedimento individua all'interno dell'area Borello e Maffiotto la destinazione a viabilità di una piccola porzione di area posta a sud dell'ambito.

In relazione alla stretta connessione tra l'area Borello e Maffiotto e il Lingotto, e vista la necessità di una effettiva coerenza degli interventi previsti, si è ritenuto di ricomprendere, nell'ambito del PP Lingotto, l'area di cui sopra, che mantiene la propria specificità normativa di PRG individuata dalla variante n. 225 citata.

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

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

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

Il primo è la riorganizzazione dell'attuale parcheggio privato localizzato tra la testata Nord del complesso e l'area Borello e Maffiotto attraverso la realizzazione di un nuovo fronte urbano edificato integrato con spazi pubblici attrezzati volti a riqualificare e vivacizzare l'intera area. In particolare è consentita la realizzazione di un parcheggio pertinenziale in sottosuolo, in tal caso lo stesso deve essere realizzato con risorse private a carico dei

soggetti attuatori. Tale operazione è sostenibile economicamente prevedendo una quota di SLP aggiuntiva pari a mq. 9.000, quantità considerata congrua dal Settore Patrimonio tenendo in considerazione tutti gli elementi economici connessi con tale operazione.

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

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

Innanzitutto viene riprogettato il Piano Particolareggiato comprendendo oltre alla ZUT 12.16 Lingotto anche l'area normativa con prescrizioni particolari M1 Borello e Maffiotto come rappresentato nella tavola illustrativa allegata. Al fine di rappresentare correttamente il contesto urbano con le previsioni urbanistiche aggiornate, la tavola illustrativa rappresenta anche le modifiche al P.R.G. ad oggi intervenute.

In particolare per l'area Borello e Maffiotto viene apportata la seguente modifica :

Articolo attuale.

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

*...omissis*

*37ter Area M1 isolati misti prevalentemente residenziali con  
prescrizioni particolari*

*AMBITO BORELLO E MAFFIOTTO*

*Superficie territoriale 13.500 mq.*

*S.L.P. massima realizzabile 22.000 mq.*

*Destinazioni d'uso:*

*Oltre alle destinazioni d'uso dell'area normativa è ammessa la destinazione  
d'uso Attrezzature d'Interesse Generale di cui all'art. 8 punto 64, lettere u,  
cr,e,f,z,o. Le destinazioni d'uso sono ammesse a tutti i piani.*

*Attuazione dell'ambito mediante redazione di Strumento Urbanistico Esecutivo di  
iniziativa pubblica o privata.”.*

Articolo in variante.

“Art. 8 “Aree normative: classificazione e destinazioni d’uso”

*...omissis*

*37ter Area MI isolati misti prevalentemente residenziali con prescrizioni particolari*

*AMBITO BORELLO E MAFFIOTTO*

*Superficie territoriale 13.500 mq.*

*S.L.P. massima realizzabile 22.000 mq.*

*Destinazioni d’uso:*

*Oltre alle destinazioni d’uso dell’area normativa è ammessa la destinazione d’uso Attrezzature d’Interesse Generale di cui all’art. 8 punto 64, lettere u, cr,e,f,z,o. Le destinazioni d’uso sono ammesse a tutti i piani.*

*Attuazione dell’ambito mediante redazione di Strumento Urbanistico Esecutivo di iniziativa pubblica o privata.*

*L’area è ricompresa nel P.P. Lingotto e pertanto è assoggettata, fatte salve le prescrizioni di cui sopra, alle relative regole e norme urbanistico-edilizie.”*

Inoltre viene modificata la SLP massima realizzabile della Z.U.T. 12.16 Lingotto ( da mq. 246.000 a mq. 255.000) e il mix funzionale nel modo seguente:

Centro fiere e congressi : 77.000 mq SLP

Centro per l’innovazione : 139.700 mq SLP

Università’: 38.300 mq SLP

Viene pertanto modificata la dotazione minima delle aree per servizi pubblici e la loro configurazione.

Si rende infine necessario modificare la scheda dell’ambito 12.30 Carpano per quanto riguarda la localizzazione della SLP generata dall’ambito (mq. 8.320 con destinazione ASPI).

L’area oggetto del presente provvedimento è posta all’interno del perimetro del centro abitato individuato ai sensi dell’art. 81 della L.U.R e

s.m.i. e non risulta interessata da vincoli di Piano Regolatore, salvo quanto di seguito specificato, così come da allegati tecnici allegati.

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

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

In riferimento alla deliberazione della Giunta Regionale n. 12-8931 del 9 giugno 2008 (pubblicata sul BUR n. 24 del 12/06/2008), inerente il D.lgs. 152/2006 e s.m.i. «"Norme in materia ambientale". Primi indirizzi operativi per l'applicazione delle procedure in materia di Valutazione ambientale strategica di piani e programmi», si evidenzia che, ai sensi di tali indirizzi, si deve procedere alla verifica preventiva di assoggettabilità a valutazione ambientale nel caso di varianti parziali formate e approvate ai sensi dell'art. 17, c. 7 della L.R. 56/77 e s.m.i. se la portata dei possibili effetti ambientali, derivanti dalle nuove previsioni poste in essere dalle varianti stesse, sia tale da rendere necessaria una procedura valutativa.

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

3.000 delle aree per servizi pubblici. Tale incremento deriva dalle modifiche apportate alle aree a standard, alle aree assoggettate non a standard e alle aree private con la finalità di recepire gli usi in atto e le modifiche introdotte con la variazione delle aree di concentrazione dei Lotti I-V-VI e VII. La somma di tali variazioni in più e in meno, apporta un aumento dell'offerta di aree a servizi, rispetto al Piano Particolareggiato approvato nel 2005 pari a circa mq. 7.175, che sommata alle aree già in esubero pari a mq. 1.561 comporta un'offerta totale pari a circa 215.011 a fronte di un fabbisogno pari a mq. 211.914.

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

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

Per quanto concerne gli ambiti di insediamento commerciale interessati dalla variante, la ZUT 12.16 Lingotto è compresa nell' Addensamento commerciale A3 e per la ZUT 12.30 Carpano nell'Addensamento commerciale A2, come da cartografia allegata, estratto allegato tecnico al PRG Tavola n.17, "Ambiti di insediamento commerciale".

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

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

## **2. SINTESI DEI CONTENUTI IN VARIANTE AL PRG VIGENTE**

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

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

La presente Variante prevede le seguenti modifiche:

- a) Vengono modificate le schede normative ambito 12.16 Lingotto e ambito 12.30 Carpano. Nella scheda 12.16 Lingotto vengono modificati la SLP massima realizzabile, i mix funzionali e la stima dei servizi pubblici. Nella scheda 12.30 Carpano viene specificata la collocazione dei diritti edificatori da realizzare nella Z.U.T.12.16 Lingotto.
- b) Viene modificato l'art. 8 "Aree normative: classificazione e destinazioni d'uso" delle N.U.E.A. volume 1 del P.R.G, Area M1 isolati misti prevalentemente residenziali con prescrizioni particolari : **AMBITO BORELLO E MAFFIOTTO.**
- c) Viene previsto il completamento della viabilità di connessione con il sottopasso di corso Spezia e vengono modificate le aree di concentrazione e i relativi servizi pubblici nell' ambito 12.16 Lingotto.

**CONSEGUENTEMENTE:**

1. Vengono modificati i fogli 12Be 16B della Tavola di Piano n°1 "Azzonamento - Aree normative e destinazioni d'uso", con la modifica della Z.U.T. Ambito 12.16 Lingotto.
2. Dall'elaborato Norme Urbanistiche Edilizie di Attuazione volume II - Schede normative:
  - Viene modificata la scheda normativa Ambito 12. 16 Lingotto.
  - Viene modificata la scheda normativa Ambito 12.30 Carpano

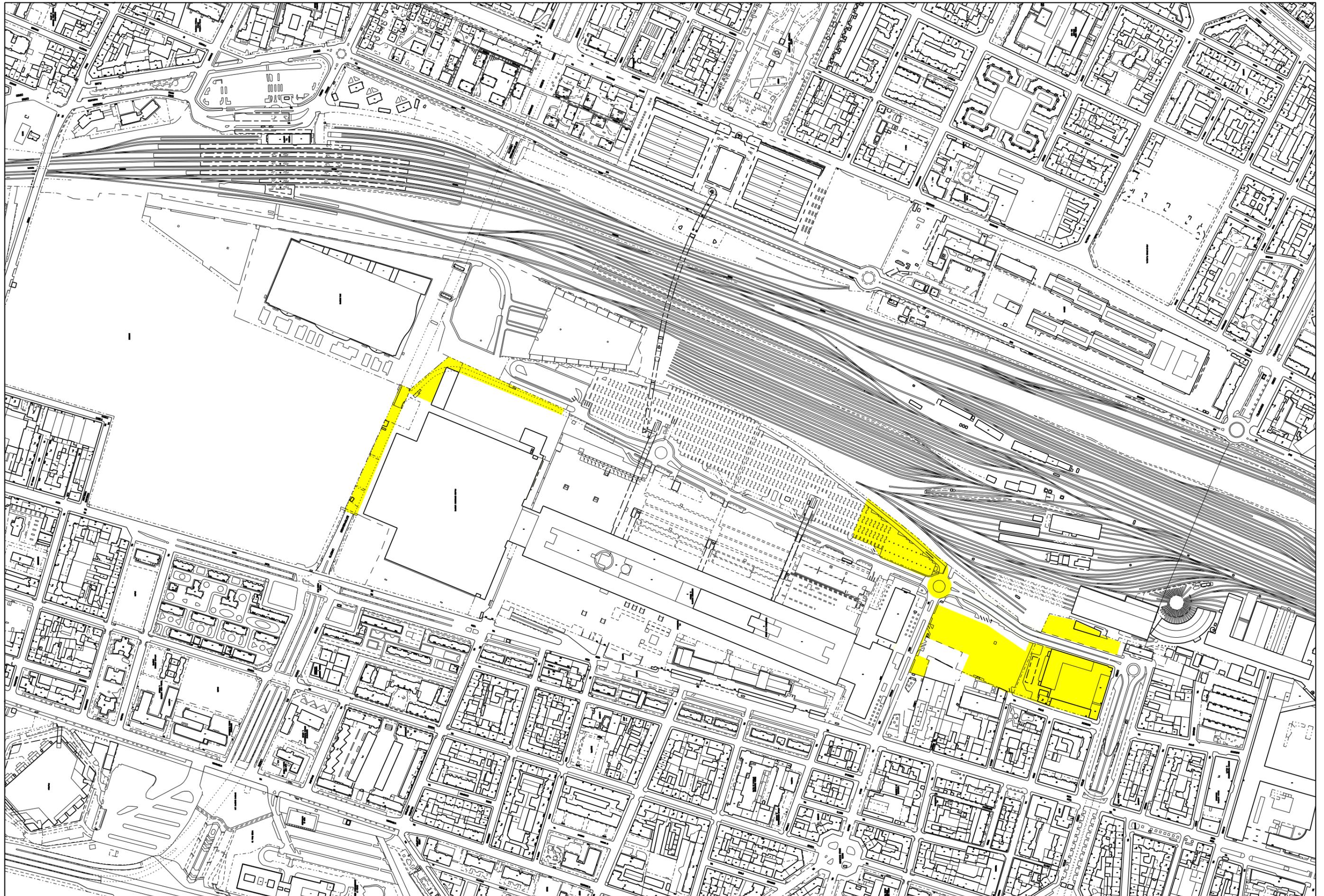
Gli elaborati della variante sono i seguenti :

- a) Relazione illustrativa:
- b) Estratto planimetrico situazione fabbricativa alla scala 1:2.000
- c) Estratto della legenda Tavola n.1, Foglio 0, del Piano Regolatore Generale;
- d) Estratto planimetrico della tavola n.1, Fogli 12 B (parte), e16 B (parte) del Piano Regolatore Generale come aggiornato – STATO ATTUALE - alla scala 1:5.000;
- e) Estratto planimetrico della tavola n.1, Fogli 12 B (parte) e16 B (parte) del Piano Regolatore Generale come modificato con la variante – VARIANTE - alla scala 1:5.000, con la sovrapposizione di supporto trasparente che evidenzia l'area oggetto della variante;
- f) Estratto planimetrico della tavola n.1, Fogli 12 B (parte) e16 B (parte) del piano regolatore Generale come modificato con le varianti approvate con evidenziazione del perimetro del P.P. Lingotto – TAVOLA ILLUSTRATIVA- alla scala 1:5.000;
- g) Estratto N.U.E.A. – Schede normative;STATO ATTUALE;
- h) Estratto N.U.E.A. – Schede normative;VARIANTE;
- i) Estratto dell'allegato tecnico tavola n. 7, foglio 12 B del PRG vigente -"Fasce di rispetto" – STATO ATTUALE;
- j) Estratto dell'allegato tecnico tavola n. 14 del PRG vigente -"Aree di interesse archeologico e paleontologico";
- k) Estratto Variante n°100 al P.R.G.- Tavola di Piano n. 3 "Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica".
- l) Estratto allegato tecnico al PRG Tavola n.17, "Ambiti di insediamento commerciale".

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

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

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

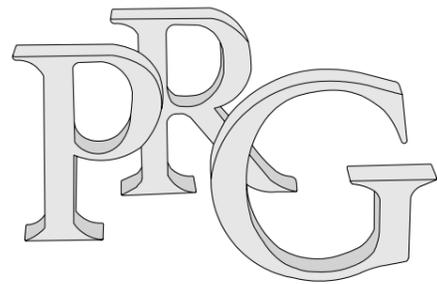


 Area oggetto della variante

SITUAZIONE FABBRICATIVA scala 1.5000

**Piano Regolatore Generale di Torino**

**Estratti planimetrici Tavola n. 1**



## Nuovo Piano Regolatore Generale

Progetto: Gregotti Associati Studio

Augusto Cagnardi

Pierluigi Cerri

Vittorio Gregotti

Architetti

il Sindaco

il Segretario Generale

### Azzonamento Legenda

Data

Tavola n. 1

Foglio n. 0

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

Elaborato informatizzato aggiornato con le variazioni al PRG approvate alla data del 31 dicembre 2009.

ESTRATTO

VARIANTE

## Zone normative

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

Viabilità

Servizi

Concentrazione dell'edificio, destinazione d'uso prevalente:

Residenza

Attività terziarie e attrezzature di servizio  
alle persone e alle imprese

Lingotto - Centro polifunzionale

## Aree normative

Misto M1

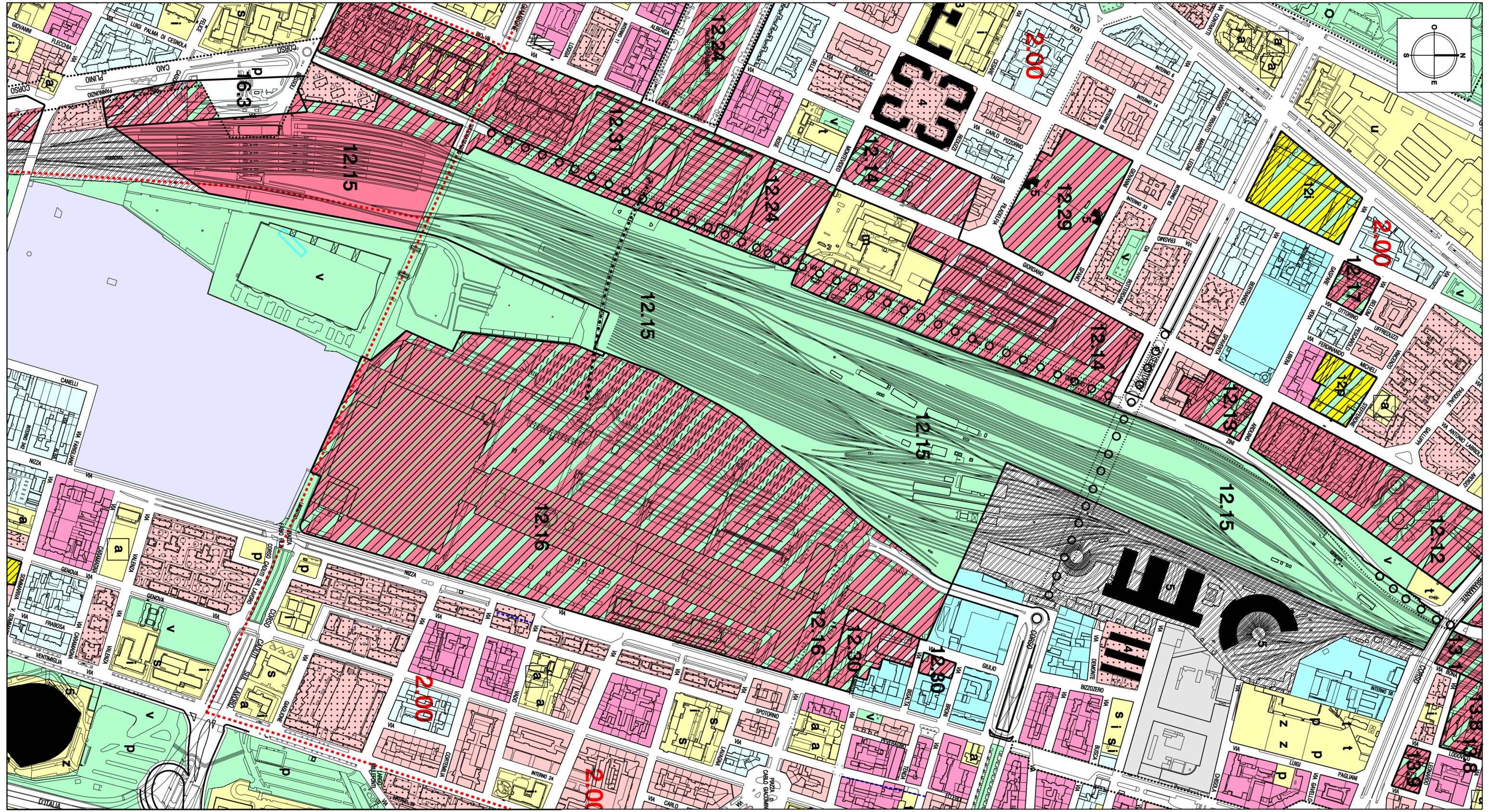
Misto M2

0 50m 250m



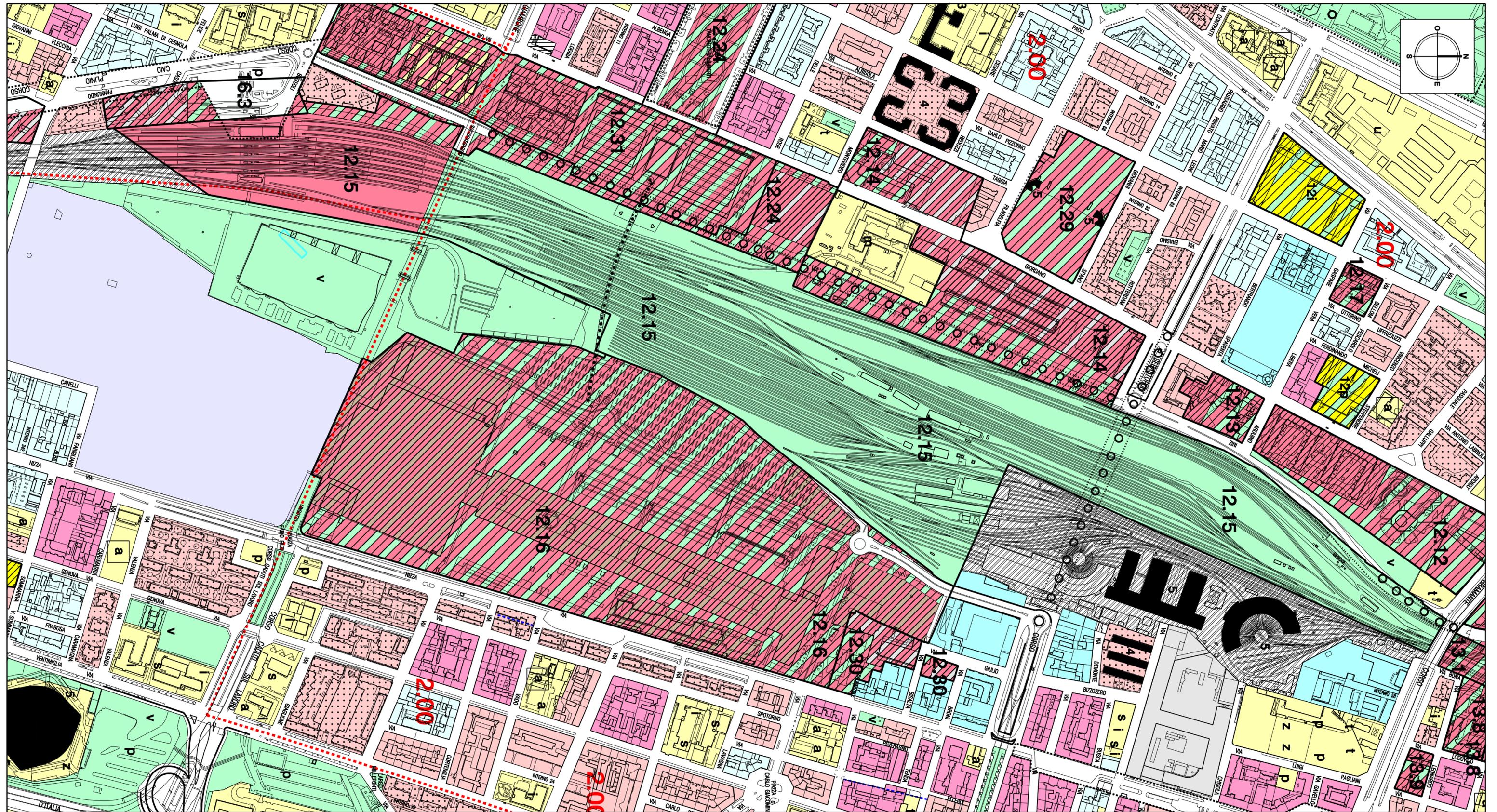
Scala 1:5000

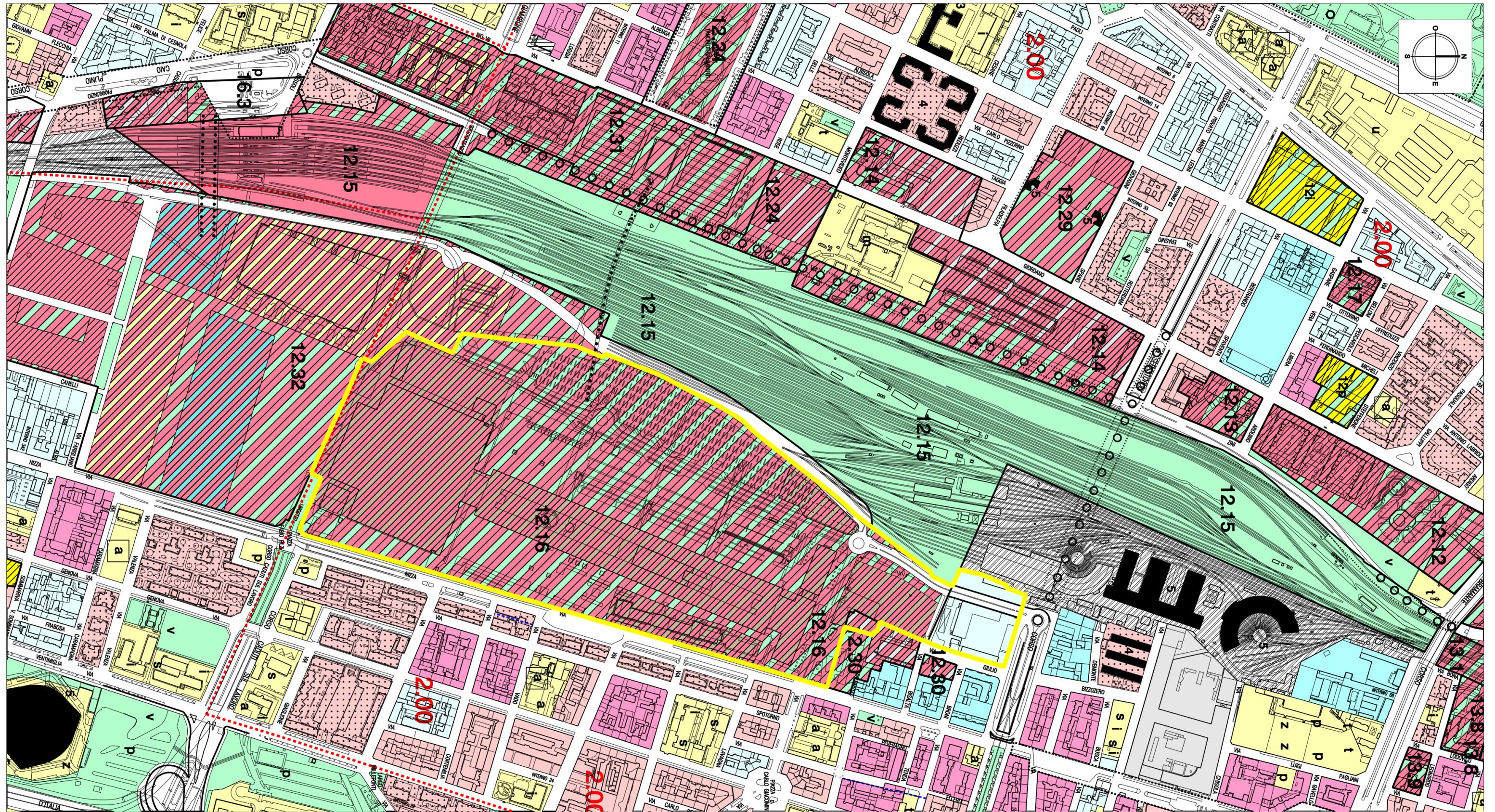
Cartografia numerica  
Aggiornamento Giugno 2009 a cura del C.S.I. - Piemonte.



Estratto Tavola n. 1, fogli 12b-13a-16b-17a

STATO ATTUALE





Piano Regolatore Generale di Torino  
Norme Urbanistico Edilizie di Attuazione

**Estratto a titolo illustrativo**

**VOLUME II**

**SCHEDE NORMATIVE**

**STATO ATTUALE**

## Ambito 12.16 LINGOTTO

Piano esecutivo vigente

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

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

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

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

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

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

SCHEDE NORMATIVE VIGENTI
--------------------------

## Ambito 12.30 CARPANO

### PRESCRIZIONI

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

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

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

SLP max: mq 17.100

SLP per destinazioni d'uso:

A. Residenza max 10 %

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

C. Attività terziarie

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

### AREE PER SERVIZI:

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

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

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

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

**ALLINEAMENTO:** via Broni, via Bizzozzero

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

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

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

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

**SCHEDA NORMATIVA VIGENTE**

Piano Regolatore Generale di Torino  
Norme Urbanistico Edilizie di Attuazione

**Estratto a titolo illustrativo**

**VOLUME II**

**SCHEDE NORMATIVE**

**VARIANTE**

## **Ambito 12.16 LINGOTTO**

Piano esecutivo vigente

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

Centro fiere e congressi :	77.000 mq SLP
Centro per l'innovazione :	139.700 mq SLP
Universita' :	38.300 mq SLP

Aree minime per servizi :	211.914 mq
---------------------------	------------

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

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

<b>SCHEMA NORMATIVA MODIFICATA</b>
------------------------------------

## Ambito 12.30 CARPANO

### PRESCRIZIONI

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

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

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

SLP max: mq 17.100

SLP per destinazioni d'uso:

A. Residenza max 10 %

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

C. Attività terziarie

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

I servizi relativi alla SLP di cui sopra rimangono soddisfatti all'interno dell'ambito Carpano.

### AREE PER SERVIZI:

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

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

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

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

**ALLINEAMENTO:** via Broni, via Bizzozzero

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

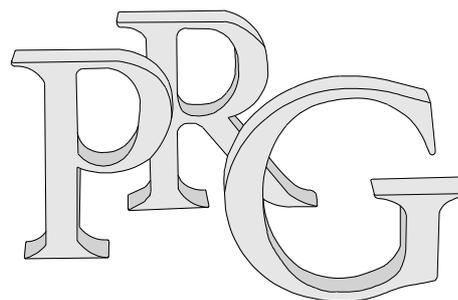
E' necessario garantire una adeguata accessibilità sia veicolare sia pedonale agli immobili esistenti e di nuova edificazione.

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

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

**SCHEMA NORMATIVA MODIFICATA**

## **ALLEGATI TECNICI**



**Piano Regolatore Generale**

---

**Allegati Tecnici**

---

**Fasce di Rispetto**

---

**Tavola n. 7**

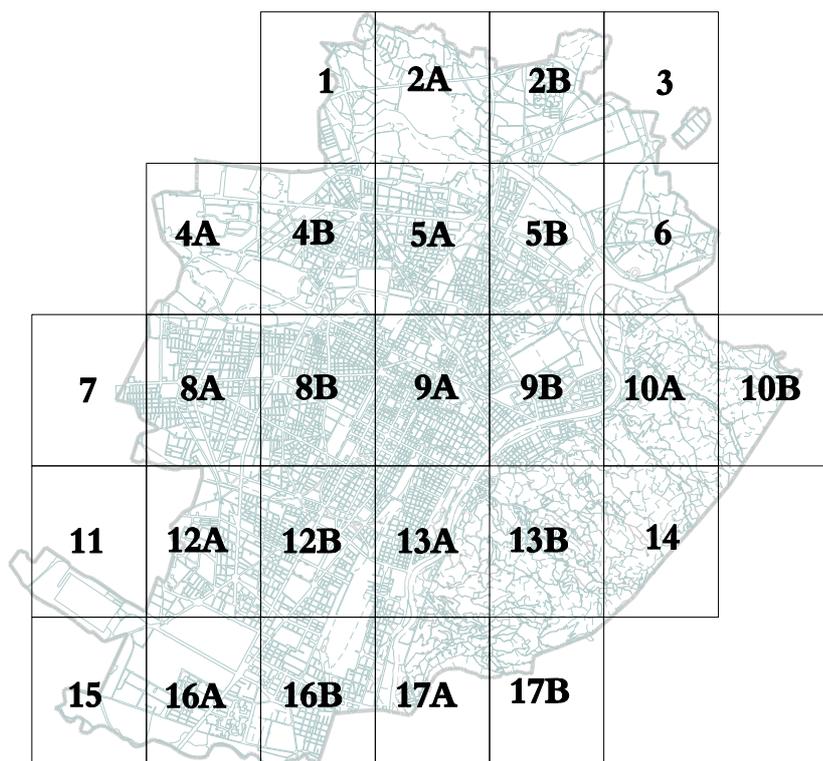
---

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

---

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

---



---

## Legenda

---

	Perimetrazione del centro abitato ai sensi dell'art. 81 L.R. 56/77
	Fasce di rispetto stradale, ferroviario, tramviario m 150 tangenziale (lato nord) vincolo di PRG m 60 autostrade (cat A del D.M. 1404/68) m 40 strade di grande comunicazione (cat B del D.M. 1404/68) m 30 strade di media importanza (cat C del D.M. 1404/68) m 20 strade di interesse locale (cat. D del D.M. 1404/68) m 10 strade collinari pubbliche vincolo di PRG m 30 ferrovie (D.P.R. 753/80) m 6 cremagliera Sassi-Supergera (D.P.R. 753/80)
	Fasce di rispetto elettrodotti ai sensi del D.P.C.M. 23 aprile 1992 m 10 linee elettriche a 132 kV m 18 linee elettriche a 220 kV m 28 linee elettriche a 380 kV
	Fasce di rispetto cimiteriali ai sensi del R.D. 1265/34
	Pozzi acquedotto e fasce di rispetto ai sensi D.P.R. n. 236/88
	m 200 pubblica discarica
	Impianti di depurazione fasce di rispetto di m 200
	Industrie classificate a "rischio" ai sensi del D.P.R. n. 175/88
	Vincoli derivanti da servitù militari
	Vincoli derivanti da impianti di teleradiocomunicazione (RAI)
	Fascia di rispetto discarica Baricalla (localizzazione nel Comune di Collegno)

---

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

---



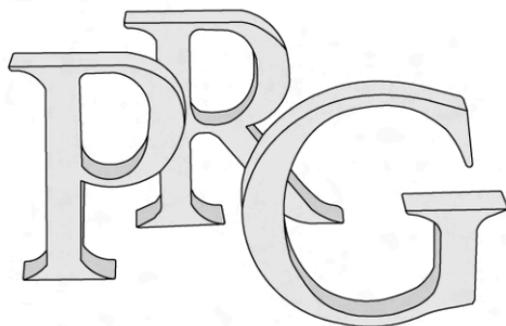
Scala 1:5000

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

STATO ATTUALE



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



## **Piano Regolatore Generale**

---

### **Allegati tecnici**

---

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

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

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

---

Tavola n. 14

---

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

---

Elaborato informatizzato Ottobre 2010

---

### **Legenda**

---

#### **Beni architettonici**

---

 Edifici di pregio storico-artistico oggetto di Notifica Ministeriale

---

 Edifici di pregio storico-artistico oggetto di Notifica Ministeriale

---

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

---

#### **Beni archeologici**

---

 Immobili di interesse archeologico oggetto di Notifica Ministeriale

---

#### **Beni ambientali**

---

 Ville, parchi e giardini oggetto di Notifica Ministeriale

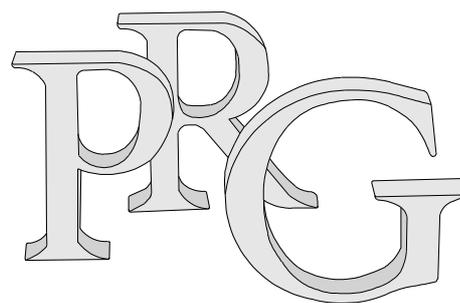
---

 Immobili vincolati oggetto di Notifica Ministeriale

---

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





**Piano Regolatore Generale**

**Allegati Tecnici**

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

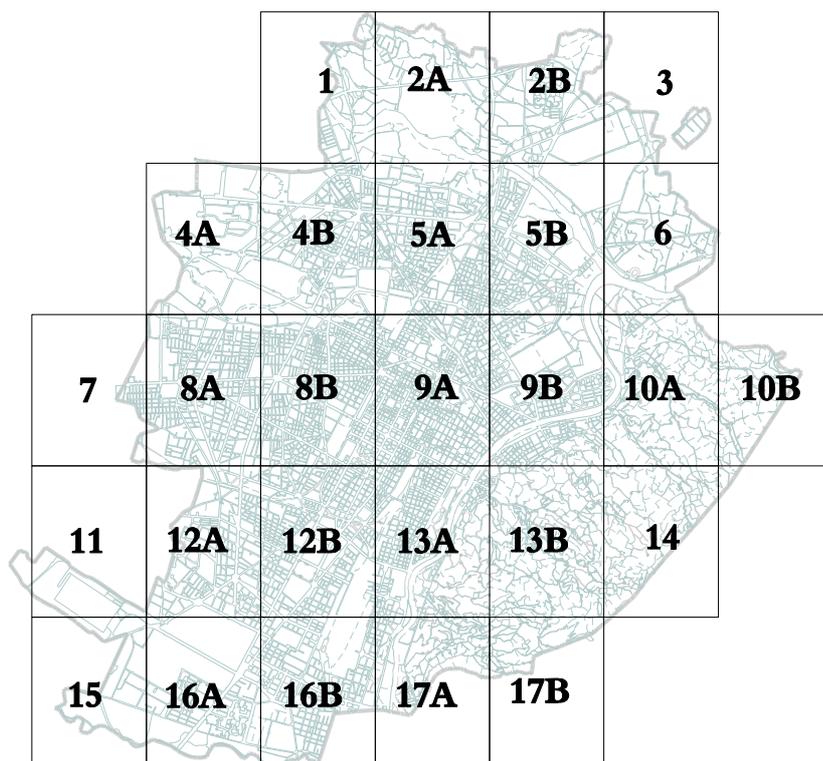
**Tavola n. 3**

Foglio n.

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

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

Carta di sintesi: elaborazione Marzo 2008



Scala 1:5000

LEGENDA

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

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

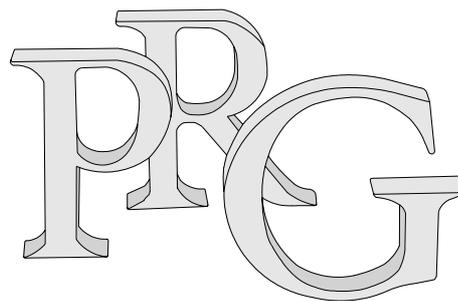
<i>Piano Stralcio per l'Assetto idrogeologico PAI approvato con DPCM il 24/05/2001 e s.m.i.</i>	
	<i>Limite tra la fascia A e la fascia B</i>
	<i>Limite tra la fascia B e la fascia C</i>
	<i>Limite esterno della fascia C</i>
	<i>Limite di progetto tra la fascia B e la fascia C</i>
<i>Dividente tra le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

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



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

Estratto scala 1:5.000



---

**Piano Regolatore Generale - Variante n° 160**

---

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

---

Divisione Urbanistica ed Edilizia Privata  
Settore Strumentazione Urbanistica

Direttore di Divisione : Dott. Paola VIRANO

Dirigente di Settore: Arch. Rosa GILARDI

---

**Allegati Tecnici**

---

**Ambiti di insediamento commerciale**

---

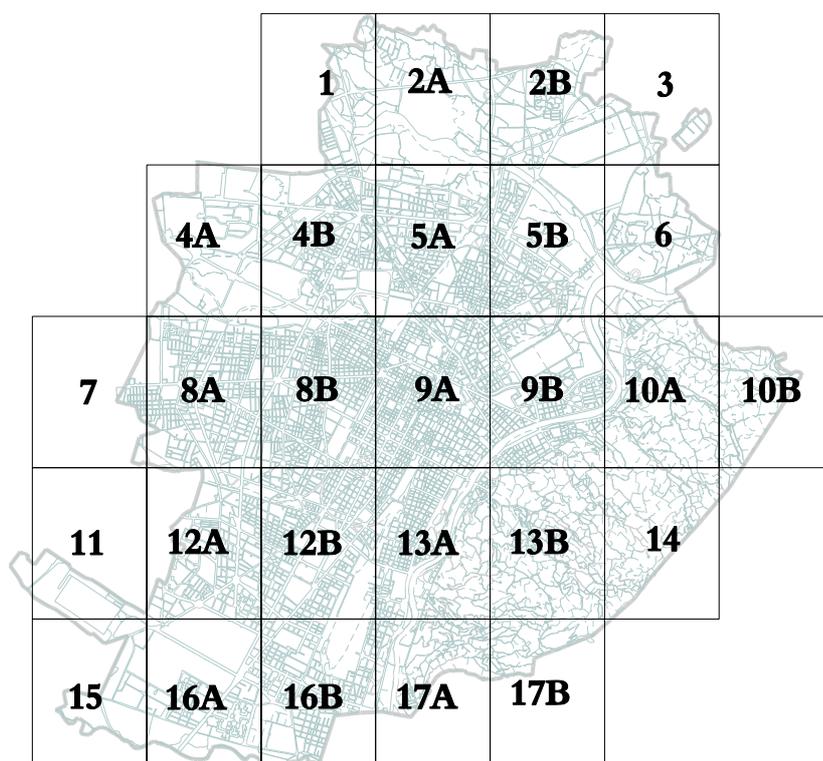
**Tavola n. 17**

**Elaborazione Marzo 2008**

---

Foglio n.

---



## LEGENDA

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



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

