



CITTA' DI TORINO
DIREZIONE TERRITORIO E AMBIENTE
Area Urbanistica



PIANO PARTICOLAREGGIATO LINGOTTO

approvato con D.C.C. n° mec. 07645/009 del 17.12.2012

MODIFICA

ai sensi degli art. 38-39-40 della L.R. n° 56/77 e s.m.i.

Elab.

2 bis

Relazione tecnico-illustrativa

data: Feb 2015

scala : -

RESPONSABILE TECNICO

Arch. Liliana Mazza

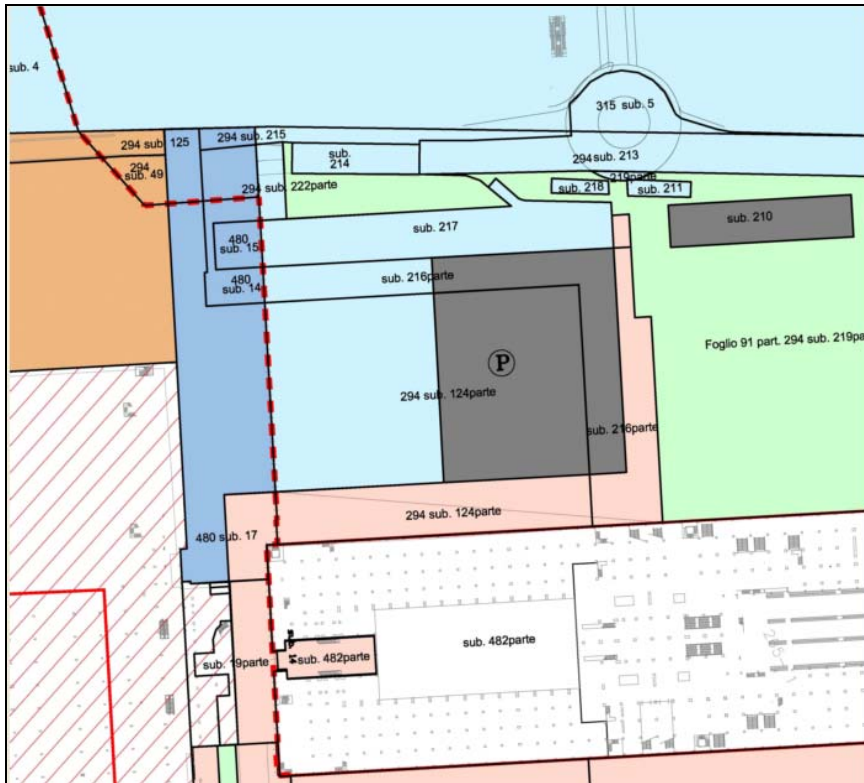
RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il Dirigente Area Urbanistica
Arch. Rosa Gilardi

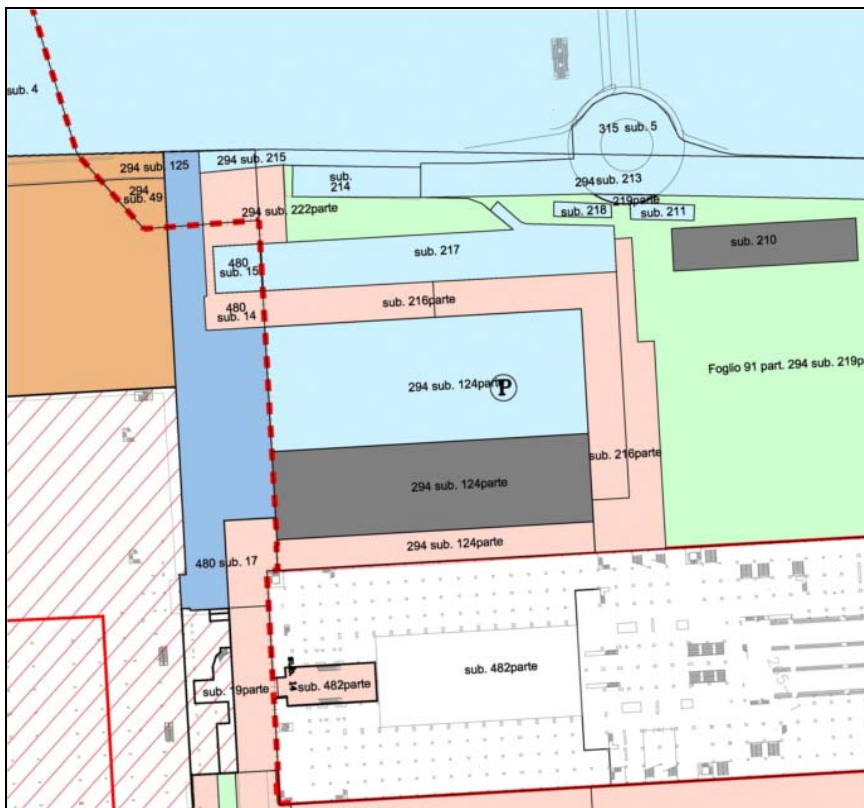
Con il presente provvedimento viene modificato il Piano Particolareggiato approvato con deliberazione di Consiglio Comunale del 17 dicembre 2012, n. ord. 154, mecc. 2012 07645/009, avente ad oggetto il Piano Particolareggiato Lingotto - Modifica in Variante al PRGC ai sensi degli articoli 38-39-40 e art. 17 Legge Regionale 56/77 e s.m.i..

Le modifiche riguardano principalmente l'assetto patrimoniale di alcune aree di proprietà di FIAT PARTECIPAZIONI S.p.a., di Lingotto Fiere s.r.l. e di alcune aree relative al Lotto V di proprietà Eataly S.r.l, su richiesta avanzata dalle società medesime.

Per quanto riguarda le aree comprese nei Lotti I e II, le modifiche apportate riguardano la configurazione delle aree destinate a servizi pubblici, delle aree non a standard assoggettate all'uso pubblico, delle aree ad uso privato (parcheggi) e delle aree di pertinenza del Lotto I nella porzione sud ovest del Piano Particolareggiato, al fine di ripristinare, per le aree di proprietà di FIAT PARTECIPAZIONI S.p.a., la situazione patrimoniale prima della modifica intercorsa nel 2012 al P.P. Lingotto.



Estratto tavola 8b PP Lingotto 2012- Lotto I e II



Estratto tavola 8b modificata- Lotto I e II

Con riferimento al Lotto V, nel corso degli approfondimenti catastali propedeutici alla firma della convenzione attuativa del P.P. Lingotto vigente, sono state evidenziate da parte dei soggetti attuatori privati, alcune discrepanze tra le varie mappe e cartografie di riferimento (catastali, carta tecnica, ecc.) che hanno comportato la necessità di procedere ad un rilievo puntuale delle aree interessate dal Lotto V e di quelle limitrofe.

In esito a tale rilievo è stato necessario, da parte dei privati, apportare alcune rettifiche alle aree di proprietà sugli atti catastali e conseguentemente agli elaborati grafici del Piano Particolareggiato.

In particolare le modifiche sopra descritte comportano adeguamenti alle tabelle allegate alla Relazione illustrativa e alle planimetrie di riferimento del Piano Particolareggiato Lingotto, al fine di recepire la diversa configurazione planimetrica di alcune aree a standard assoggettate o cedute ad uso pubblico per verde, spazi di relazione, viabilità di accesso, e parcheggi, aree non a standard assoggettate ad uso pubblico, aree non edificabili e aree ad uso privato di pertinenza del Lotto I, e per recepire le lievi modifiche apportate alle aree del Lotto V.

Le lievi modifiche relative al Lotto V comportano una riduzione del saldo positivo delle aree destinate a pubblici servizi pari a circa 65 mq. Pertanto i dati relativi agli standar urbanistici sono così riassumibili: fabbisogno di servizi pari a 216.042 mq, offerta, pari a 217.549, l'esubero di servizi pubblici risulta pari a 1.507 mq circa anziché 1.571 mq.

Le suddette variazioni non comportano variazioni all'impianto generale del Piano Particolareggiato del 17 dicembre 2012, e ne confermano i dati dimensionali che vengono qui di seguito richiamati:

SUPERFICIE TERRITORIALE P.P.	mq.	363.477
SLP LOTTO I Centro Fiere e Congressi	mq.	77.000
SLP LOTTO II Centro per l'innovazione	mq.	128.520
SLP LOTTO III Università	mq.	38.300
SLP LOTTO Va	mq.	10.500
SLP LOTTO Vb	mq.	3.400
SLP LOTTO Vc	mq.	3.300
SLP LOTTO Vd	mq.	3.300
SLP LOTTO VI	mq.	-----
	Totale mq.	264.320
SLP LOTTO VII	mq.	22.000
S.L.P. TOTALE	mq.	286.320

Vengono inoltre apportate alcune precisazioni alle N.T.A. del P.P., relative alla progettazione riferita ai criteri di sostenibilità ambientale al fine di consentire maggiore flessibilità; alla possibilità di reperire parcheggi pertinenziali a raso nel Lotto V in via transitoria; alla possibilità di trasferimenti di S.L.P. più ampi all'interno dello stesso Lotto V, alla possibilità di apportare

lievi variazioni alle aree a servizi con provvedimento della Giunta Comunale pur mantenendo la dotazione minima di standard urbanistici. Contestualmente viene adeguato lo schema di Convenzione allegata al P.P. Lingotto.

Gli elaborati modificati sono i seguenti :

Elab.2bis-Relazione tecnico – illustrativa (integrativa)

Elab.3-Norme Tecniche di Attuazione (sostitutiva)

Tav.7-Progetto su mappa catastale (sostitutiva)

Tav.8b-Progetto su elaborato catasto fabbricati – piano terra (sostitutiva)

Tav.9- Lotti Va, Vb, Vc, Vd, VI, VII: regole urbanistico – edilizie (sostitutiva)

Elab.10-Elenco delle particelle di Catasto Terreni comprese nel P.P.,
(sostitutivo)

Tav 11-Variazioni patrimoniali alle aree pubbliche e private(sostitutiva)

Tav.14-Aree oggetto di procedura espropriativi/occupazione temporanea
(sostitutiva);

Elab. 4- Schema di convenzione

Le tabelle di seguito riportate indicano i dati quantitativi relativi alle aree così come individuate nelle tavole 7 e 8b allegate al P.P. e sostituiscono le precedenti approvate con deliberazione di Consiglio Comunale del 17 dicembre 2012.

**PIANO PARTICOLAREGGIATO LINGOTTO MODIFICHE 2014
TABELLA RIASSUNTIVA FABBISOGNO E OFFERTA SERVIZI**

**SINTESI fabbisogno e offerta aree a servizi pubblici prevista nella
ZUT 12.16 Lingotto**

(stima da superfici catastali)

OFFERTA aree a standard (dedotte le "Rampe elicoidali")	96.172	121.377	217.549
FABBISOGNO aree a standard SLP 256.000 mq (246.000 + 10.000)	102.400	113.642	216.042
DIFFERENZA fra l'offerta e il fabbisogno di aree a standard	-6.228	7.735	1.507

NOTA BENE: il calcolo del fabbisogno di aree a parcheggio tiene conto delle aggregazioni commerciali pregresse

**SINTESI fabbisogno e offerta aree a servizi pubblici in area M1
(ex Borello Maffiotto)**

(stima da superfici catastali)

OFFERTA aree a standard	4.809	3.111	7.920
FABBISOGNO aree a standard (SLP 22.000 mq)	12.488	4.400	16.888
DIFFERENZA fra l'offerta e il fabbisogno di aree a standard	-7.679	-1.289	-8.968

NOTA BENE: la quota di servizi mancanti potrà essere monetizzata ai sensi dell'art.6 p.9 delle N.U.E.A. di P.R.G.

PIANO PARTICOLAREGGIATO LINGOTTO MODIFICHE 2014
TABELLA RIASSUNTIVA CONSISTENZA AREE

(adeguamenti derivanti dai frazionamenti 2006 da convenzione, successive variazioni catastali e precisazioni di calcolo definite da dati cartografici e catastali)

Consistenza aree prevista nella ZUT 12.16 Lingotto
(stima da superfici catastali)

PIANI	AREE A STANDARD CEDUTE E/O ASSOGGETTATE AD USO PUBBLICO (verde, spazi di relazione, viabilità di accesso, ecc...)	AREE A STANDARD CEDUTE E/O ASSOGGETTATE AD USO PUBBLICO (parcheggi e relativa viabilità di accesso,.....)	AREE NON A STANDARD ASSOGGETTATE AD USO PUBBLICO	TOTALI AREE ASSOGGETTATE	TOTALI AREE CEDUTE E/O ASSOGGETTATE PER STANDARD	AREE CEDUTE PER VIABILITA'	AREE PERTINENZA LOTTO I FIERE NON EDIFICABILI
	(A)	(B)	(C)	(A+B+C)	(A+B)		
SECONDO PIANO INTERRATO	0	25.862	0	25.862	25.862	0	0
PRIMO PIANO INTERRATO	0	19.284	0	19.284	19.284	0	0
PIANO TERRA	65.527	76.231	29.586	171.343	141.758	7.561	12.384
PIANO PRIMO	8.770	0	13.241	22.011	8.770	0	0
PIANO SECONDO	3.140	0	450	3.590	3.140	0	0
PIANO TERZO	3.140	0	450	3.590	3.140	0	0
PIANO QUARTO	3.140	0	450	3.590	3.140	0	0
PIANO QUINTO	31.297	0	673	31.970	31.297	0	0
TOTALI OFFERTA	115.014	121.377	44.850	281.240	236.391	7.561	12.384
Detrazione Rampe elicoidali (aree assoggettate per standard a verde per una superficie catastrale complessiva di mq:18842)	18.842						
TOTALI OFFERTA aree a standard (dedotte le "Rampe elicoidali")	96.172	121.377	44.850	281.240	236.391	7.561	12.384

PIANO PARTICOLAREGGIATO LINGOTTO MODIFICHE 2014 - TABELLA CONSISTENZA AREE

(adeguamenti derivanti dai frazionamenti 2006 da convenzione, successive variazioni catastali e precisazioni di calcolo definite da dati cartografici e catastali) con riferimento alla tav.8b.

PIANO	RIFERIMENTI N.C.E.U.			Consistenza aree prevista nella ZUT12.16 Lingotto (aggiornamento al 2014)								
	FOGLIO	NUMERO MAPPALE	SUB.		AREE A STANDARD ASSOGGETTATE O CEDUTE AD USO PUBBLICO (verde,spazi di relazione,viabilità di accesso, ecc...)	AREE A STANDARD ASSOGGETTATE AD USO PUBBLICO (parcheggi e relativa viabilità di accesso.....)	AREE PERTINENZA LOTTO I FIERE NON EDIFICABILI	AREE NON A STANDARD ASSOGGETTATE AD USO PUBBLICO	AREE DI COMPLETAMENTO	AREE PER VIABILITA' PUBBLICA	AREE AD USO PRIVATO	edifici realizzati con PP originario
SECONDO INTERRATO	91	294	281			12.216						
	91	294	61			13.184						
	91	294	283			462						
	TOTALI PARZIALI					25.862						
PRIMO INTERRATO	91	294	278			12.943						
	91	294	280			462						
	121	480	13			4.587						
	91	284	259			808						
	91	284	276			484						
	TOTALI PARZIALI					19.284						
TERRENO	121	480	15			298						
	121	534	4	51.700		3.123						
	91	315	10parte			47.123						
	91	315	10parte						1.453			
	91	315	5			720						
	91	294	215parte	556		435						
	91	294	215parte			121						
	91	294	214			470						
	91	294	217			2.075						
	91	294	218			97						
	91	294	211			123						
	91	294	213			2.477						
	91	294	209			121						
	91	294	212			1.680						
	91	294	297			166						
	91	294	202			150						
	91	294	225			1.040						
	91	294	503parte	7.093		2.885						
	91	294	502		3.529							
	91	294	503parte							679		
	91	315	12parte	132		52						
	91	315	12parte								80	
	91	315	16parte	412		33						
	91	315	16parte								379	
	91	294	583parte (ex 234 p)	7.405		1.508						
	91	294	583parte (ex 234 p)		4.496							
	91	294	583parte (ex 234 p)								965	
	91	294	584 (ex 234 p)			436						
	91	294	499parte (ex 204)	23.370		2.479						
	91	294	499parte (ex 204)		13.512							
	91	294	499parte (ex 204)									3.002
	91	294	499parte (ex 204)									642
	91	294	499parte (ex 204)									258
	91	294	500									3.477
	91	294	219 parte	14.090		14.038						
	91	294	219 parte				52					
	91	294	208			13.261						
	121	480	19parte	1.940						887		
	121	480	19parte									1.053
	121	480	18			133						
	91	294	284			2.860						
	91	294	194			1.202						
91	294	122			562							
91	294	232			925							
91	294	5			140							

PIANO	RIFERIMENTI N.C.E.U.			Consistenza aree prevista nella ZUT12.16 Lingotto (aggiornamento al 2014)									
	FOGLIO	NUMERO MAPPALE	SUB.		AREE A STANDARD ASSOGGETTATE O CEDUTE AD USO PUBBLICO (verde, spazi di relazione, viabilità di accesso, ecc...)	AREE A STANDARD ASSOGGETTATE AD USO PUBBLICO (parcheggi e relativa viabilità di accesso,....)	AREE PERTINENZA LOTTO I FIERE NON EDIFICABILI	AREE NON A STANDARD ASSOGGETTATE AD USO PUBBLICO	AREE DI COMPLETAMENTO	AREE PER VIABILITA' PUBBLICA	AREE AD USO PRIVATO	edifici realizzati con PP originario	
	91	294	235		690								
	91	294	63		58								
	91	294	64		19								
	91	294	65		2								
	91	294	127		216								
	91	294	309 parte (ex 474)	145	116								
	91	294	309 parte (ex 474)						29				
	1401	310							33				
	1402	472	1						1.277				
	1402	463	2						87				
	91	294	501 parte (ex 475)	3.627	3.547								
	91	294	501 parte (ex 475)						80				
	91	315	14						544				
	91	315	17						22				
	91	315	18 parte			951				513			
	91	315	18parte										
	91	315	15 parte			61							
	91	315	15parte						8				
	91	294	480						16				
	91	294	198						121				
	91	294	478						1.244				
	91	294	476						499				
	1401	253	parte	1.442					528				
	1401	253	parte							741			
	1401	253	parte							173			
	1401	254	parte	4.950			2.547						
	1401	254	parte							2.403			
	121	480	7parte	4.400					4.337				
	121	480	7parte							63			
	121	480	16parte	10.965					3.323				
	121	480	16parte			241							
	121	480	16parte				6.441						
	121	480	16parte							960			
	121	480	6						2.200				
	91	294	125parte	1.012					434				
	91	294	125parte					578					
	121	480	17parte	3.282			2.819						
	121	480	17parte							463			
	91	294	222parte	1.607	1.008								
	91	294	222parte							249			
	91	294	222parte							350			
	121	480	14						522				
	91	294	216parte	3.644					1.286				
	91	294	216parte							731			
	91	294	216parte							1.627			
	91	294	124parte	9.240		859			1.142				
	91	294	124parte				3.882						
	91	294	124parte								3.357		
	91	294	121						7.488				
	91	294	233						6.485				
	91	294	236						276				
	91	294	256						411				
	91	294	257						289				
	91	294	258						1.151				
	91	294	269						231				
	91	294	433										
	91	294	412						320				
	91	294	413										
	91	294	264						1.086				
	91	294	187						832				

PIANO	RIFERIMENTI N.C.E.U.			Consistenza aree prevista nella ZUT12.16 Lingotto (aggiornamento al 2014)								
	FOGLIO	NUMERO MAPPALE	SUB.		AREE A STANDARD ASSOGGETTATE O CEDUTE AD USO PUBBLICO (verde; spazi di relazione, viabilità di accesso, ecc...)	AREE A STANDARD ASSOGGETTATE AD USO PUBBLICO (parcheggi e relativa viabilità di accesso,....)	AREE PERTINENZA LOTTO I FIERE NON EDIFICABILI	AREE NON A STANDARD ASSOGGETTATE AD USO PUBBLICO	AREE DI COMPLETAMENTO	AREE PER VIABILITA' PUBBLICA	AREE AD USO PRIVATO	edifici realizzati con PP originario
	1378	206	CT							46		
	1378	202	CT							178		
	1378	215	CT							108		
PARZIALI Borello_Maffiotto					4.809	3.111			4.720	3.208		15.848
TOTALI PARZIALI piano terra Perimetro PP mod. 2014					70.336	79.342	12.384	29.586	24.996	7.561	17.391	54.157
PRIMO	121	480	20		1.940							
	91	294	260		2.680							
	91	294	261		2.950							
	91	294	285		1.200							
	91	294	201					7.812				
	91	294	298					852				
	91	294	373					2.029				
	91	294	290					1.378				
	91	294	237					270				
	91	294	299					324				
	91	294	238					180				
	91	294	296					101				
	91	294	242					101				
	91	294	291					37				
	91	294	292					50				
		91	294	293				50				
	91	294	294				37					
	91	294	179				20					
TOTALI PARZIALI					8.770			13.241				
SECONDO	121	480	21		1.940							
	91	294	286		1.200							
	91	294	182				270					
	91	294	181				180					
TOTALI PARZIALI					3.140			450				
TERZO	121	480	22		1.940							
	91	294	287		1.200							
	91	294	183				180					
	91	294	184				270					
TOTALI PARZIALI					3.140			450				
QUARTO	121	480	23		1.940							
	91	294	288		1.200							
	91	294	185				180					
	91	294	186				270					
TOTALI PARZIALI					3.140			450				
QUINTO	121	480	24		1.940							
	91	294	289		1.200							
	91	294	467		18.610							
	91	294	466		651							
	91	294	195		8.298							
	91	294	266		598							
	91	294	190				113					
	91	294	191				270					
	91	294	192				180					
	91	294	193				110					
TOTALI PARZIALI					31.297			673				
TOTALE					115.014	121.377		44.850	24.996	7.561	17.391	