



CITTA' DI TORINO

DIREZIONE URBANISTICA E TERRITORIO

Area urbanistica

Piano Regolatore Generale di Torino
Norme Urbanistico Edilizie di Attuazione

VOLUME II SCHEDE NORMATIVE

testo coordinato al 30.09.2024

Ambito 4.13/1 SPINA 3 - 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 individuato nelle tavole allegate vigono i parametri urbanistici, le destinazioni d'uso, le regole planivolumetriche, le localizzazioni di viabilità e servizi, come definite nei seguenti elaborati del PRIU: tavv. n. 3 e n. 7 dell'elaborato A.2; tab. n. 5 e tab. n.6 dell'elaborato A.1; tavv. n. C/6a, n. c/7a tavv. n. C/6b, n. c/7b; tavv. n. D1/3, n. D3.5, n. D3.8, n. D4/1; tavv. n. E5, n. E7, tavv. n. F5, F7; tavv. n. G-b3, n. G-b5; tavv. H5, H6; tavv. n. L5.1, n. L8; Norme Tecniche di Attuazione.

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 2 dell'elaborato A.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 nei precedenti elaborati del PRIU, ai sensi e per gli effetti dell'art. 34 delle N.U.E.A.

Gli elementi individuati all'art. 4, punto 2 delle N.T.A. e nella tavola n° 3 dell'elaborato A.2 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.

All'interno del perimetro individuato con specifica grafia sulle tavole allegate alla scheda, vigono le prescrizioni approvate in sede di conferenza di servizi ai sensi della L.285/00 e s.m.i.

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 Spina3 ed hanno carattere meramente illustrativo; in caso di incongruenza, prevalgono pertanto le indicazioni contenute nel Programma stesso.

DATI DIMENSIONALI DEL PRIU

Superficie Territoriale (ST):	1.002.956 mq	
Superficie Lorda di Pavimento generata (SLP):		585.542 mq Superficie
Lorda di Pavimento realizzabile (SLP):		585.542 mq Fabbisogno
di aree per servizi:	627.216 mq	

[*] Nota variante: n.0291 - ZUT 4.13/1 Spina 3 PRIU - Villaggio Media Vitali Approvata il 13/04/2005

[*] Nota variante: n.35 - Spina centrale Approvata il 18/03/2002 n. mecc. 0111054/009

[*] Nota variante: n.3 - C.so Umbria Approvata il 20/07/1998 n. mecc. 9805303/009

[*] Nota variante: n.A13 - Spina 3 Approvata il 27/01/1999 n. mecc. 9900150/009

[*] Nota variante: n.A28 - Spina 3 - 1° modifica Approvata il 09/08/2001 n. mecc.0105823/009

[*] Nota variante: n.A29 - Spina 3 - 2° modifica Approvata il 04/08/2003 n. mecc.0305389/009

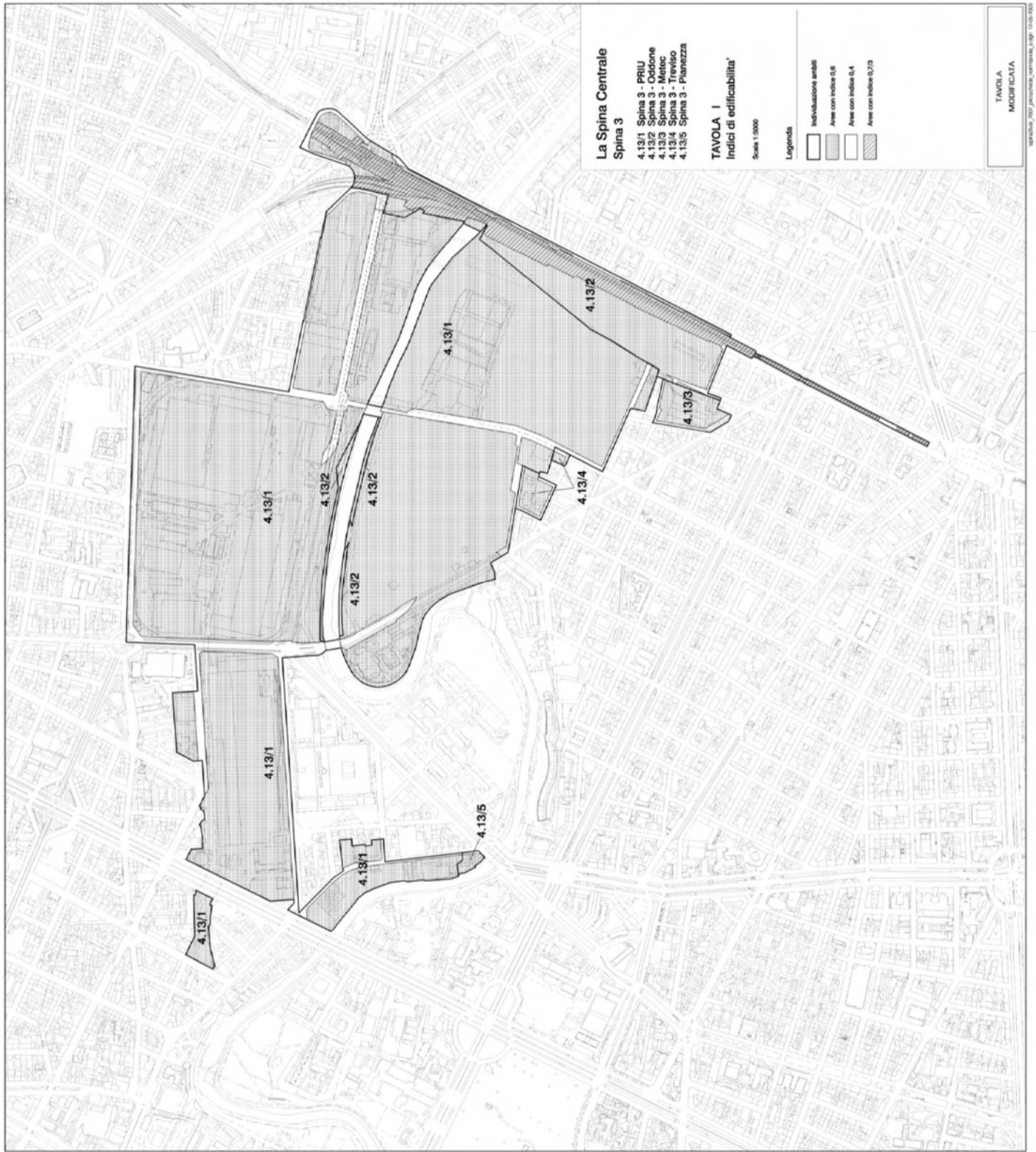
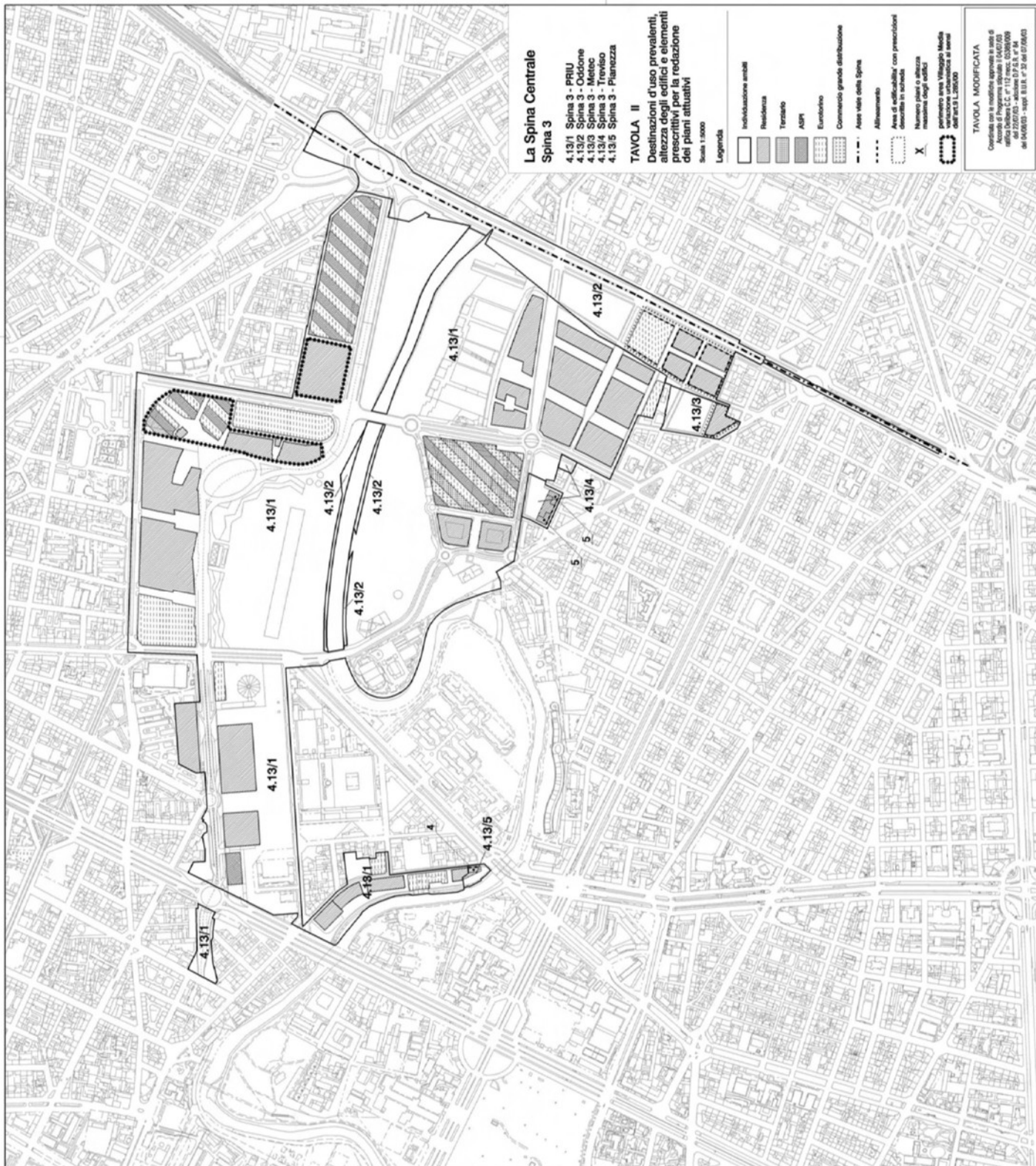


TAVOLA
 MODIFICATA



La Spina Centrale
Spina 3

- 4.13/1 Spina 3 - PRIU
- 4.13/2 Spina 3 - Addone
- 4.13/3 Spina 3 - Tirolo
- 4.13/4 Spina 3 - Tirolo
- 4.13/5 Spina 3 - Piazzazza

TAVOLA II

Destinazioni d'uso prevalenti, altezza degli edifici e elementi prescrittivi per la redazione dei piani attuativi

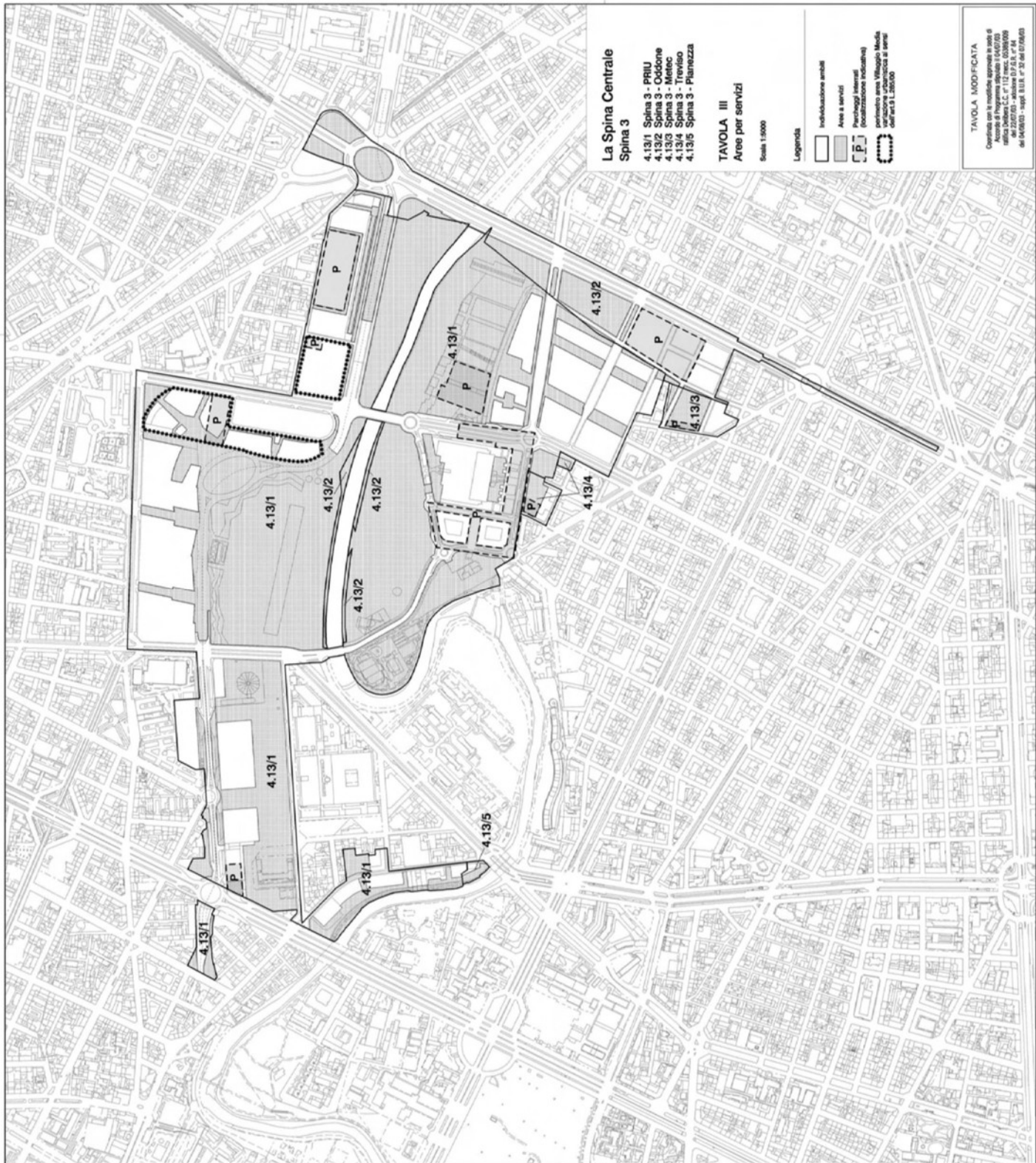
Scala 1:5000

Leggenda

	Individuazione aree
	Residenza
	Tertario
	ASPL
	Eurotorino
	Comune grande distribuzione
	Asse viario della Spina
	Allineamento
	Area di edificabilità con prescrizioni descritte in scheda
	Numero piani o altezza massima degli edifici
	perimetro area Village Media
	variazione urbanistica al sensi dell'art. 17, comma 2, del D.Lgs. n. 46/2000

TAVOLA MODIFICATA

Operata con la modifica approvata in sede di Accordo di Programma stipulato il 04/07/03 tra il Comune di Torino e il Consorzio di Edilizia Sociale della Città di Torino, ai sensi dell'art. 17, comma 2, del D.Lgs. n. 46/2000.



La Spina Centrale

Spina 3

- 4.13/1 Spina 3 - PRU
- 4.13/2 Spina 3 - Oddone
- 4.13/3 Spina 3 - Metec
- 4.13/4 Spina 3 - Treviso
- 4.13/5 Spina 3 - PianaZZa

TAVOLA III

Areae per servizi

Scala 1:5000

Leggenda

- Individuazione aree
- Areae a servizi
- Percheggii interni (postazione indicativa)
- Percheggii esterni (postazione indicativa)
- Percheggii esterni (postazione indicativa)

TAVOLA MODIFICATA
 Consultata per la modifica approvata in sede di
 Accordo di Programma stipulato il 04/07/03
 nella Delibera C.C. n° 12 rec. 03/08/09
 del 04/03/03 - pag. 11/18, n° 04/07/04/03

Ambito 4.13/2 SPINA 3 – ODDONE

Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST):

- per le aree di trasformazione 0,6
- per le sedi stradali esistenti confermate anche nel disegno finale 0,4
- per le aree di trasformazione che mantengono l'uso (ancorché in sottosuolo) ad impianti ferroviari 0,7/3

SLP per destinazioni d'uso (diritti realizzabili nell'ambito):

- A. Residenza min 40 %
- B. Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%
- C. Terziario e H. Eurotorino max 40%

AREE PER SERVIZI:

il fabbisogno complessivo (minimo) è determinato dal fabbisogno standard, ex art. 21 L.U.R. (25 mq/ab. per la residenza, 80% della SLP per la destinazione ASPI e Terziario; per la destinazione d'uso Eurotorino il fabbisogno per servizi minimo è quello previsto dall'art. 21 L.U.R. per ogni singola tipologia di insediamento), e da un fabbisogno aggiuntivo pari al 20% della superficie territoriale. 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 detti diritti vengono generati.

PRESCRIZIONI

L'attuazione avviene attraverso piani esecutivi di iniziativa pubblica o privata o concessione convenzionata ex art. 49, V comma L.U.R.

Le indicazioni relative agli allineamenti, agli assi rettori e all'involuppo, riportate nelle tavole allegate sono prescrittive per la redazione dei piani attuativi.

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 I allegata, 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). La quota di un terzo (1/3) della SLP generata dalle aree di proprietà RFI nell'ambito 8.18/3 Spina 2 - Porta Susa con indice 0,6 mq/mq di edilizia convenzionata viene garantita nel presente ambito.

E' consentito il trasferimento dall'ambito 13.2/A NIZZA di diritti edificatori di proprietà di Ferrovie sino ad un massimo di 3500 mq di SLP.

Una quota dei diritti edificatori, fino ad un massimo di 2.328 mq di SLP, generati dalle aree di proprietà RFI, è trasferita nell'ambito 12.9/2 Spina 1 - FS.

Vengono trasferiti nell'ambito 8.18/3 Spina 2 - Porta Susa i diritti edificatori di proprietà comunali pari a mq. 10.238. 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 e della società Ferrovie 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.

I diritti edificatori trasferiti assumono le destinazioni d'uso dell'ambito in cui vengono utilizzati.

E' prevista la realizzazione di una fermata ferroviaria Dora in corrispondenza di piazza Baldissera.

Con la realizzazione del passante ferroviario sono realizzabili parcheggi interrati a nord e a sud di piazza Baldissera.

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

Numero max di piani:

- 5 fuori terra per i fronti che prospettano sul proseguimento di via Ceva, sull'asse interno est-ovest e su via Savigliano

- 7 fuori terra per i restanti fronti

-

NOTE

In sede di convenzione-programma o convenzione attuativa le destinazioni d'uso sono precisate entro le oscillazioni ammesse dalla presente scheda.

L'individuazione delle aree cui sono attribuiti i diversi indici di edificabilità, contenuta nella tavola I allegata, può variare sulla base degli approfondimenti (di natura patrimoniale e/o progettuale) effettuati in fase attuativa.

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): 143.067 mq

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

Stima della Superficie Lorda di Pavimento trasferita (SLP): 12.566 mq
Stima della Superficie Lorda di Pavimento realizzabile (SLP): 49.647mq

Stima del fabbisogno di aree per servizi: 67.046 mq

[*] Nota variante: n.291 - scalo vallino - piazza nizza Approvata il 30/07/2015 n. mecc.201503099

[*] Nota variante: n.35 - Spina centrale Approvata il 18/03/2002 n. mecc. 0111054/009

[*] Nota variante: n.A29 - Spina 3 - 2° modifica Approvata il 04/08/2003 n. mecc.0305389/009

[*] Nota variante: n.A37 - variante urbanistica PRIU spina1 Approvata il 20/07/2006 n.mecc. 0602403/009

ANNULLATO

[*] Nota variante: n.291 - scalo vallino - piazza nizza Approvata il 30/07/2015 n. mecc.201503099

[*] Nota variante: n.A29 - Spina 3 - 2° modifica Approvata il 04/08/2003 n. mecc.0305389/009

[*] Nota variante: n.A37 - variante urbanistica PRIU spina1 Approvata il 20/07/2006 n.mecc. 0602403/009

Ambito 4.13/3 SPINA 3 - METEC

Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST):

- per le aree di trasformazione 0,6
- per le sedi stradali esistenti confermate anche nel disegno finale 0,4
- per le aree di trasformazione che mantengono l'uso (ancorchè in sottosuolo) ad impianti ferroviari 0,7/3

SLP per destinazioni d'uso (diritti realizzabili nell'ambito):

- A. Residenza min 80 %
- B. Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20 %

Aree per servizi:

il fabbisogno complessivo (minimo) è determinato dal fabbisogno standard, ex art. 21 L.U.R. (25 mq/ab. per la residenza, 80% della SLP per la destinazione ASPI), e da un fabbisogno aggiuntivo pari al 20% della superficie territoriale. . 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 detti diritti vengono generati.

PRESCRIZIONI

L'attuazione avviene attraverso piani esecutivi di iniziativa pubblica o privata o concessione convenzionata ex art. 49, V comma L.U.R. .

Le indicazioni relative agli allineamenti, agli assi rettori e all'involuppo, riportate nelle tavole allegate sono prescrittive per la redazione dei piani attuativi.

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 I allegata, 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). 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.

I diritti edificatori trasferiti assumono le destinazioni d'uso dell'ambito in cui vengono utilizzati.

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

Allineamenti: via Macerata, corso Umbria.

Numero max di piani: 6 fuori terra per l'edificio su corso Umbria, 13 fuori terra per l'edificio con tipologia a torre in corso Umbria angolo via Macerata, 4 fuori terra su via Caserta

NOTE

In sede di convenzione-programma o convenzione attuativa le destinazioni d'uso sono precisate entro le oscillazioni ammesse dallapresente scheda.

L'individuazione delle aree cui sono attribuiti i diversi indici di edificabilità, contenuta nella tavola I allegata, può variare sulla base degli approfondimenti (di natura patrimoniale e/o progettuale) effettuati in fase attuativa.

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): 14.515 mq

Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP):8240 mq

Stima della Superficie Lorda di Pavimento realizzabile (SLP):
8240 mq

Stima del fabbisogno di aree per servizi: 9.068 mq

Ambito 4.13/4 SPINA 3 – TREVISO

Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST):

- per le aree di trasformazione 0,6
- per le sedi stradali esistenti confermate anche nel disegno finale 0,4
- per le aree di trasformazione che mantengono l'uso (ancorchè insottosuolo) ad impianti ferroviari 0,7/3

SLP per destinazioni d'uso (diritti realizzabili nell'ambito):

A. Residenza min 80 %

B. Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20 % Aree per servizi: il fabbisogno complessivo (minimo) è determinato dal fabbisognostandard, ex art. 21 L.U.R. (25 mq/ab. per la residenza, 80%

della SLP per la destinazione ASP), e da un fabbisogno aggiuntivo pari al 20% della superficie territoriale. **PRESCRIZIONI**

L'attuazione avviene attraverso piani esecutivi di iniziativa pubblica oprivata o concessione convenzionata ex art. 49, V comma

L.U.R. .

Le indicazioni relative agli allineamenti, agli assi rettori e all'inviluppo, riportate nelle tavole allegate sono prescrittive per la redazione dei piani attuativi.

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

I allegata, 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).

Vengono trasferiti nell'ambito 8.18/1 Spina 2 - PR.IN., i diritti edificatori di proprietà comunale pari a mq. 343

Sono stati trasferiti nell'ambito 12.9/1 Spina 1 - PR.IU., i diritti edificatori di proprietà comunale pari a mq. 956

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 tavole allegate riportano una configurazione d'insieme in cui l'edificato corrisponde alle indicazioni normative e le aree a servizi realizzano gli obiettivi del Piano. Vengono inoltre fornite indicazioni planivolumetriche relative agli allineamenti, agli assi rettori e all'inviluppo, alla disposizione, altezza in numero di piani, destinazioni d'uso degli edifici, alle localizzazione delle aree e dei principali servizi ed alla viabilità urbana e distributiva.

Gli interventi attuativi coerenti con le suddette indicazioni possono avvenire

tramite concessione convenzionata ex art. 49, V
comma L.U.R..

In sede di convenzione-programma o convenzione attuativa le
destinazioni d'uso sono precisate entro le oscillazioni ammesse dalla presente
scheda.

L'individuazione delle aree cui sono attribuiti i diversi indici di edificabilità,
contenuta nella tavola I allegata, può variare sulla base degli approfondimenti (di
natura patrimoniale e/o progettuale) effettuati in fase attuativa.

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): 8.835 mq

Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP): 4.823 mq

Stima della Superficie Lorda di Pavimento realizzabile (SLP): 3.524 mq
Stima del
fabbisogno di aree per servizi: 4.404 mq

[*] Nota variante: n.35 - Spina centrale Approvata il 18/03/2002 n. mecc. 0111054/009

[*] Nota variante: n.A36 - Modifica Accordo di Programma PRIN Spina2 Approvata il 19/05/2011 n.
mecc. 1101614/009

Ambito 4.13/5 SPINA 3 - PIANEZZA

Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST):

- per le aree di trasformazione 0,6
- per le sedi stradali esistenti confermate anche nel disegno finale 0,4
- per le aree di trasformazione che mantengono l'uso (ancorchè in sottosuolo) ad impianti ferroviari 0,7/3

SLP per destinazioni d'uso (diritti realizzabili nell'ambito):

- A. Residenza min 80 %
- B. Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20 %

Aree per servizi:

il fabbisogno complessivo (minimo) è determinato dal fabbisogno standard, ex art. 21 L.U.R. (25 mq/ab. per la residenza, 80% della SLP per la destinazione ASPI), e da un fabbisogno aggiuntivo pari al 20% della superficie territoriale.

PRESCRIZIONI

L'attuazione avviene attraverso piani esecutivi di iniziativa pubblica o privata o concessione convenzionata ex art. 49, V comma L.U.R. .

Le indicazioni relative agli allineamenti, agli assi rettori e all'inviluppo, riportate nelle tavole allegate sono prescrittive per la redazione dei piani attuativi.

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 I allegata, 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).

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 tavole allegate riportano una configurazione d'insieme in cui l'edificato corrisponde alle indicazioni normative e le aree a servizi realizzano gli obiettivi del Piano. Vengono inoltre fornite indicazioni planivolumetriche relative agli allineamenti, agli assi rettori e all'inviluppo, alla disposizione, altezza in numero di piani, destinazioni d'uso degli edifici, alle localizzazioni delle aree e dei principali servizi ed alla viabilità urbana e distributiva.

Gli interventi attuativi coerenti con le suddette indicazioni possono avvenire tramite concessione convenzionata ex art. 49, V comma L.U.R..

In sede di convenzione-programma o convenzione attuativa le destinazioni d'uso sono precisate entro le oscillazioni ammesse dalla presente scheda.

L'individuazione delle aree cui sono attribuiti i diversi indici di edificabilità, contenuta nella tavola I allegata, può variare sulla base degli approfondimenti (di natura patrimoniale e/o progettuale) effettuati in fase attuativa.

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): 2.191 mq
Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP):
1.266 mq
Stima della Superficie Lorda di Pavimento realizzabile (SLP): 1.266
mq
Stima del fabbisogno di aree per servizi: 1.386 mq

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 Riqualificazione 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 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

In caso di incongruenza tra le indicazioni riportate nella tavola I e quelle comprese nel Programma di Riqualificazione, prevalgono 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

[*] Nota variante: n.35 - Spina centrale Approvata il 18/03/2002 n. mecc. 0111054/009

[*] Nota variante: n.A14 - Spina 4 Approvata il 27/01/1999 n. mecc. 9900149/009

[*] Nota variante: n.A34 - ZUT 5.10/1 Spina4 PRIU - Modifica all'Accordo di Programma Approvata il 17/01/2005 n. mecc. 0408724/009

[*] Nota variante: n. 333 - linea 2 metropolitana – approvata il 25/05/2023

Ambito 5.10/2 SPINA 4 - DOCKS DORA

Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST):

- per le aree di trasformazione 0,6
- per le sedi stradali esistenti confermate anche nel disegno finale 0,4
- per le aree di trasformazione che mantengono l'uso (ancorchè in sottosuolo) ad impianti ferroviari 0,7/3

SLP per destinazioni d'uso (diritti realizzabili nell'ambito):

- A. Residenza max 10 %
- B. Attività di servizio alle persone e alle imprese min 90 %

Aree per servizi:

il fabbisogno complessivo (minimo) è determinato dal fabbisogno standard, ex art. 21 L.U.R. (25 mq/ab. per la residenza, 80% della SLP per la destinazione ASPI), e da un fabbisogno aggiuntivo pari al 20% della superficie territoriale.

PRESCRIZIONI

L'attuazione avviene attraverso piani esecutivi di iniziativa pubblica o privata o concessione convenzionata ex art. 49, V comma L.U.R. .

Gli interventi ammessi sugli edifici di particolare interesse storico individuati nelle tavole di piano in scala 1:5.000 "Azzonamento - Aree normative e destinazioni d'uso" e nelle specifiche tavole in scala 1:2.000, sono quelli disciplinati all'art. 26 delle N.U.E.A.

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 I allegata, 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).

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

In sede di convenzione-programma o convenzione attuativa le destinazioni d'uso sono precisate entro le oscillazioni ammesse dalla presente scheda.

L'individuazione delle aree cui sono attribuiti i diversi indici di edificabilità, contenuta nella tavola I allegata, può variare sulla base degli approfondimenti (di natura patrimoniale e/o progettuale) effettuati in fase attuativa.

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): 23.963 mq
Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP) 14.227 mq
Stima della Superficie Lorda di Pavimento realizzabile (SLP): 14.227 mq
Stima del fabbisogno di aree per servizi: 16.174 mq

Annullato

[] Nota variante: n. 200 - linea 2 metropolitana - quadrante nord-est di torino Adottata il15/06/2009
n. mecc.0809659/009*

Annullato

[] Nota variante: n. 200 - linea 2 metropolitana - quadrante nord-est di torino Adottata il15/06/2009
n. mecc.0809659/009*

[*] Nota variante: n. 333 - linea 2 metropolitana – approvata il 25/05/2023

Ambito 5.10/3 SPINA 4 - FS 1

Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST):

- per le aree di trasformazione 0,6
- per le sedi stradali esistenti confermate anche nel disegno finale 0,4
- per le aree di trasformazione che mantengono l'uso (ancorchè insottosuolo) ad impianti ferroviari 0,7/3

SLP per destinazioni d'uso:

A. Residenza min 35 %

B. Attività di servizio alle persone e alle imprese min 15 %

C. Attività terziarie max 50 %

Aree per servizi:
il fabbisogno complessivo (minimo) è determinato dal fabbisogno standard, ex art. 21 L.U.R. (25 mq/ab. per la residenza, 80% della SLP per la destinazione ASPI e Terziario), e da un fabbisogno aggiuntivo pari al 20% della superficie territoriale.

Le aree a servizi individuate nella tavola 1 "Azzonamento", dovranno comunque essere dismesse, se non già oggetto di acquisizione tramite procedura espropriativa, anche qualora fossero eccedenti il suddetto fabbisogno minimo.

PRESCRIZIONI

L'attuazione può avvenire per parti attraverso piani esecutivi di iniziativa pubblica o privata, a condizione che sia approvato con deliberazione dell'Amministrazione comunale uno studio unitario esteso all'intero ambito o a più ambiti proposto dal Comune o da privati singoli o associati, proprietari di immobili in essi inclusi che rappresentino almeno il 75% delle superfici catastali interessate, ai sensi dell'art. 7 lett. B) delle NUEA.

Al fine di garantire la qualità architettonica delle trasformazioni dovranno essere adottate soluzioni progettuali orientate alla sostenibilità ambientale e alla valorizzazione del contesto.

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 I allegata, 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).

Vengono trasferiti nell'ambito 8.18/3 Spina 2 - Porta Susa, i diritti edificatori di proprietà comunale pari a mq. 1.875.

Vengono trasferiti dall'ambito 5.10/5 Spina 4 - Gondrand - Metallurgica Piemontese i diritti edificatori di proprietà comunale pari a mq. 245.

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 e nell'ambito 12.12 Framtek (mq. 2.000), (inserito in un Programma Integrato "Lancia, Spina 2, Framtek"),

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.

Per un migliore inserimento ambientale degli interventi e l'ottimizzazione della distribuzione dei servizi, è consentito inoltre il trasferimento dei diritti edificatori generati dall'ambito negli altri ambiti di trasformazione compresi in Spina 4, mediante SUE esteso agli ambiti interessati, riequilibrando sia l'indice di edificabilità per accogliere i diritti edificatori derivanti dagli altri ambiti di trasformazione ricompresi nello stesso SUE, sia il fabbisogno di standard in deroga a quanto previsto dalle schede normative.

Il fabbisogno di aree a standard relativo ai diritti edificatori trasferiti, ove non già soddisfatto nell'ambito di decollo, deve essere reperito negli ambiti di atterraggio.

Il trasferimento dei diritti edificatori comporterà l'attivazione della procedura di verifica di VAS dei SUE e le eventuali condizioni di sostenibilità ambientale delle trasformazioni previste.

Le aree a servizi lungo corso Venezia, individuate nella Tavola 1 "Azzonamento", sono destinate a ospitare nel sottosuolo il tracciato della linea metropolitana con le relative opere in soprasuolo a essa connesse e alla costituzione di una fascia verde di connessione con i parchi limitrofi.

In caso di cessione gratuita di tali aree, anche anticipatamente all'attuazione degli interventi previsti, in alternativa all'esproprio, i proprietari possono rimanere titolari della relativa quota di capacità edificatoria da utilizzare in sede di trasformazione dell'ambito.

Le opere in superficie dell'infrastruttura, costituendo impianti tecnici (v. art. 3, punto 7, lett. "t"), rientrano tra i "Servizi sociali e attrezzature di interesse generale oltre alle quantità minime di legge" (v. art. 8 comma 64) e non concorrono al soddisfacimento del fabbisogno ex art. 21 LUR.

NOTE

L'individuazione delle aree cui sono attribuiti i diversi indici di edificabilità, contenuta nella tavola I allegata, può variare sulla base degli approfondimenti (di natura patrimoniale e/o progettuale) effettuati in fase attuativa.

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): 111.005 mq

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

Stima della Superficie Lorda di Pavimento realizzabile (SLP): 44.561mq

Stima del fabbisogno di aree per servizi: 56.840 mq

[*] Nota variante: n.0425 - PRIN Ambito 5.10/5 Spina 4 - Gondrand - Metallurgica Piemontese Approvata il 21/12/2011 n. mecc. 1106973/009

[*] Nota variante: n.35 - Spina centrale Approvata il 18/03/2002 n. mecc. 0111054/009

[*] Nota variante: n. 333 - linea 2 metropolitana – approvata il 25/05/2023

Ambito 5.10/3 SPINA 4 - FS 1

Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST):

- per le aree di trasformazione 0,6
- per le sedi stradali esistenti confermate anche nel disegno finale 0,4
- per le aree di trasformazione che mantengono l'uso (ancorchè in sottosuolo) ad impianti ferroviari 0,7/3

SLP per destinazioni d'uso:

A. Residenza min 35 %

B. Attività di servizio alle persone e alle imprese min 15 %

C. Attività terziarie max 50 %

Aree per servizi:
il fabbisogno complessivo (minimo) è determinato dal fabbisogno standard, ex art. 21 L.U.R. (25 mq/ab. per la residenza, 80% della SLP per la destinazione ASPI e Terziario), e da un fabbisogno aggiuntivo pari al 20% della superficie territoriale.

PRESCRIZIONI

L'attuazione può avvenire per parti attraverso piani esecutivi di iniziativa pubblica o privata, a condizione che sia approvato con deliberazione dell'Amministrazione comunale uno studio unitario esteso all'intero ambito o a più ambiti, proposto dal Comune o da privati singoli o associati, proprietari di immobili in essi inclusi che rappresentino almeno il 75% delle superfici catastali interessate ai sensi dell'art. 7 lett. B) delle NUEA.

Al fine di garantire coerenza progettuale con gli interventi architettonici sugli altri edifici prospettanti la rotatoria in progetto, devono essere seguite le linee guida specificamente indicate dall'Amministrazione.

Per la progettazione architettonica deve essere attivata una procedura concorsuale o a questa assimilabile.

Il rilascio delle concessioni edilizie relative agli edifici compresi nell'unità d'intervento individuata nella tavola II allegata, è subordinato alla redazione di un progetto architettonico unitario di massima, che ne individui gli elementi prescrittivi (altezza e n. dei piani, fili edilizi, mix funzionali, ecc.), coerentemente con le altre indicazioni dell'ambito. Il progetto unitario è costituito da planimetrie, profili e sezioni in scala 1:200 ed approfondimenti in scala adeguata.

Al fine di garantire la qualità architettonica delle trasformazioni dovranno essere adottate soluzioni progettuali orientate alla sostenibilità ambientale e alla valorizzazione del contesto.

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 I allegata, 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).

Per dare continuità alle aree verdi (Parco Sempione, Parco del PRIU), occorre prevedere la realizzazione di un collegamento pedonale attrezzato tra l'area a servizi dell'ambito 5.10/7 Spina 4 - Gondrand e le analoghe aree attrezzate già

previste negli ambiti 5.10/6 Spina 4 - Lauro Rossi e 5.10/3 Spina 4 -FS 1.
Vengono trasferiti nell'ambito 8.18/3 Spina 2 - Porta Susa, i diritti edificatori di proprietà comunale pari a mq. 1.875.
Vengono trasferiti nell'ambito 8.18/1 Spina 2 - PR.IN., i diritti edificatori di proprietà comunale pari a mq. 2.789.
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 e nell'ambito 12.12 Framtek (mq. 2.000), (inserito in un Programma Integrato "Lancia, Spina 2, Framtek"),
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.

Per un migliore inserimento ambientale degli interventi e l'ottimizzazione della distribuzione dei servizi, è consentito inoltre il trasferimento dei diritti edificatori generati dall'ambito negli altri ambiti di trasformazione compresi in Spina 4, mediante SUE esteso agli ambiti interessati, riequilibrando sia l'indice di edificabilità per accogliere i diritti edificatori derivanti dagli altri ambiti di trasformazione ricompresi nello stesso SUE, sia il fabbisogno di standard in deroga a quanto previsto dalle schede normative.

Il fabbisogno di aree a standard relativo ai diritti edificatori trasferiti, ove non già soddisfatto nell'ambito di decollo, deve essere reperito negli ambiti di atterraggio.
Il trasferimento dei diritti edificatori comporterà l'attivazione della procedura di verifica di VAS dei SUE e le eventuali condizioni di sostenibilità ambientale delle trasformazioni previste.

NOTE

L'individuazione delle aree cui sono attribuiti i diversi indici di edificabilità, contenuta nella tavola I allegata, può variare sulla base degli approfondimenti (di natura patrimoniale e/o progettuale) effettuati in fase attuativa.

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): 109.099 mq

Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP): 47.633 mq

Stima della Superficie Lorda di Pavimento realizzabile (SLP): 40.969 mq

Stima del fabbisogno di aree per servizi: 53.667

[*] Nota variante: n.35 - Spina centrale Approvata il 18/03/2002 n. mecc. 0111054/009

[*] Nota variante: n.A36 - Modifica Accordo di Programma PRIN Spina2 Approvata il 19/05/2011 n. mecc. 1101614/009

Annullato

[*] Nota variante: n. 200 - linea 2 metropolitana - quadrante nord-est di torino Adottata il 15/06/2009 n. mecc.0809659/009

Annullato

[*] Nota variante: n.0425 - PRIN Ambito 5.10/5 Spina 4 - Gondrand - Metallurgica Piemontese Approvata il 21/12/2011 n. mecc. 1106973/009

[*] Nota variante: n.35 - Spina centrale Approvata il 18/03/2002 n. mecc. 0111054/009

[*] Nota variante: n. 333 - linea 2 metropolitana – approvata il 25/05/2023

Ambito 5.10/4 SPINA 4 - FS 2

Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST):

- per le aree di trasformazione 0,6
- per le sedi stradali esistenti confermate anche nel disegno finale 0,4
- per le aree di trasformazione che mantengono l'uso (ancorchè in sottosuolo) ad impianti ferroviari 0,7/3

SLP per destinazioni d'uso (diritti realizzabili nell'ambito):

- A. Residenza min 80 %
- B. Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20 %

Aree per servizi:

il fabbisogno complessivo (minimo) è determinato dal fabbisogno standard, ex art. 21 L.U.R. (25 mq/ab. per la residenza, 80% della SLP per la destinazione ASPI), e da un fabbisogno aggiuntivo pari al 20% della superficie territoriale.

PRESCRIZIONI

L'attuazione avviene attraverso piani esecutivi di iniziativa pubblica o privata o concessione convenzionata ex art. 49, V comma L.U.R.

Le indicazioni relative agli allineamenti, agli assi rettori e all'inviluppo, riportate nelle tavole allegate sono prescrittive per la redazione dei piani attuativi.

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 I allegata, 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).

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 tavole allegate riportano una configurazione d'insieme in cui l'edificato corrisponde alle indicazioni normative e le aree a servizi realizzano gli obiettivi del Piano. Vengono inoltre fornite indicazioni planivolumetriche relative agli allineamenti, agli assi rettori e all'inviluppo, alla disposizione, altezza in numero di piani, destinazioni d'uso degli edifici, alla localizzazione delle aree e dei principali servizi ed alla viabilità urbana e distributiva.

Gli interventi attuativi coerenti con le suddette indicazioni possono avvenire tramite concessione convenzionata ex art. 49, V comma L.U.R..

In sede di convenzione-programma o convenzione attuativa le destinazioni d'uso sono precisate entro le oscillazioni ammesse dalla presente scheda.

L'individuazione delle aree cui sono attribuiti i diversi indici di edificabilità, contenuta nella tavola I allegata, può variare sulla base degli approfondimenti (di natura patrimoniale e/o progettuale) effettuati in fase attuativa.

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): 5.760 mq
Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP):
3.299 mq
Stima della Superficie Lorda di Pavimento realizzabile (SLP): 3299
mq
Stima del fabbisogno di aree per servizi: 3620 mq

Annullato

[] Nota variante: n. 200 - linea 2 metropolitana - quadrante nord-est di torino Adottata il 15/06/2009
n. mecc.0809659/009*

Annullato

[] Nota variante: n. 200 - linea 2 metropolitana - quadrante nord-est di torino Adottata il 15/06/2009
n. mecc.0809659/009*

Ambito 5.10/5 SPINA 4 GONDRAND METALLURGICAPIEMONTESE

Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST):

- per le aree di trasformazione 0,6

- per le sedi stradali esistenti confermate anche nel disegno finale 0,4 SLP per destinazioni d'uso:

A. Residenza max 70%

B. Attività di servizio alle persone e alle imprese/ Eurotorino min 30% (sono consentite le attività di cui all'art. 3, punto 4 lett. B delle NUEA, per una SLP max pari a mq. 2.400)

Aree per servizi:

il fabbisogno complessivo (minimo) è determinato dal fabbisogno standard, ex art. 21 L.U.R. (25 mq/ab. per la residenza, 80% della SLP per la destinazione ASPI/Eurotorino; e da un fabbisogno aggiuntivo pari al 20% della superficie territoriale.

Le aree a servizi individuate nella tavola 1 "Azzonamento", dovranno comunque essere dismesse, se non già oggetto di acquisizione tramite procedura espropriativa, anche qualora fossero eccedenti il suddetto fabbisogno minimo.

Per quanto riguarda i diritti trasferiti, può essere reperito nell'ambito in cui vengono realizzati, il solo fabbisogno standard, mentre il fabbisogno aggiuntivo può essere garantito nell'ambito in cui detti diritti vengono generati.

La realizzazione delle nuove volumetrie è subordinata al reperimento dei relativi parcheggi pertinenziali, in misura incrementata di almeno il 50% rispetto a quanto stabilito dall'art. 41 sexies della Legge 1150/1942, come modificato dalla legge 122/1989.

PRESCRIZIONI

L'attuazione avviene attraverso Programma Integrato ai sensi della L.R.

n. 18 del 09 aprile 1996.

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 I

allegata, 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 stati trasferiti nell'ambito 12.9/1 Spina 1 - PR.iU i diritti edificatori di proprietà comunale pari a mq. 3.895 generati dall'ambito.

Vengono trasferiti nell'ambito 5.10/3 Spina 4 - FS1 i diritti edificatori di proprietà comunale pari a mq. 245 generati dall'ambito.

Nell'ambito potranno essere utilizzate ulteriori capacità edificatorie comunali, generate in altri ambiti della Spina Centrale.

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.

I diritti edificatori trasferiti assumono le destinazioni d'uso dell'ambito in cui

vengono utilizzati.

Al fine di garantire la qualità architettonica delle trasformazioni dovranno essere adottate soluzioni progettuali orientate alla sostenibilità ambientale e alla valorizzazione del contesto.

Per un migliore inserimento ambientale degli interventi e l'ottimizzazione della distribuzione dei servizi, è consentito inoltre il trasferimento dei diritti edificatori generati dall'ambito negli altri ambiti di trasformazione compresi in Spina 4, mediante SUE esteso agli ambiti interessati, riequilibrando sia l'indice di edificabilità per accogliere i diritti edificatori derivanti dagli altri ambiti di trasformazione ricompresi nello stesso SUE, sia il fabbisogno di standard, in deroga a quanto previsto dalle schede normative.

Il fabbisogno di aree a standard relativo ai diritti edificatori trasferiti, ove non già soddisfatto nell'ambito di decollo, deve essere reperito negli ambiti di atterraggio.

Il trasferimento dei diritti edificatori comporterà l'attivazione della procedura di verifica di VAS dei SUE e le eventuali condizioni di sostenibilità ambientale delle trasformazioni previste.

Le aree a servizi prospettanti il prolungamento di corso Venezia, individuate nella tavola n. 1 "Azzonamento", sono destinate a ospitare nel sottosuolo il tracciato della linea metropolitana con le relative opere in soprasuolo a essa connesse. Tali aree saranno oggetto di apposito progetto di riqualificazione dello spazio pubblico ai sensi dell'art. 25 NUEA finalizzato a garantirne un'elevata qualità ambientale attraverso l'integrazione/ristrutturazione degli spazi pubblici esistenti con quelli previsti in cessione per la realizzazione di una nuova centralità urbana il cui fulcro è costituito dalla presenza delle stazioni della linea metropolitana e del passante ferroviario "Rebaudengo-Fossata".

Le opere in superficie dell'infrastruttura, costituendo impianti tecnici (v. art. 3, punto 7, lett. "t"), rientrano tra i "Servizi sociali e attrezzature di interesse generale oltre alle quantità minime di legge" (v. art. 8 comma 64) e non concorrono al soddisfacimento del fabbisogno ex art. 21 LUR.

Nella trasformazione dell'ambito è prevista la demolizione e contestuale ricostruzione della SLP esistente dell'edificio di via Cigna n. 173. Solo ed esclusivamente a tale fine è riconosciuta una quota aggiuntiva di SLP pari a circa mq. 4.442. E' altresì previsto un incremento pari a circa mq. 1.000 per il trasferimento dell'attività artigianale/commerciale esistente, collocata in via Fossata 88 di cui sono previste la demolizione e la ricollocazione all'interno dell'ambito.

Tale SLP non è subordinata alla disciplina del convenzionamento di cui al secondo capoverso delle prescrizioni.

L'attuazione degli interventi privati previsti nell'ambito dovrà considerare la presenza della stazione della linea metropolitana al fine di consentirne l'integrazione con la complessiva sistemazione dell'area definendone le interazioni funzionali e relazionali.

NOTE

L'individuazione delle aree cui sono attribuiti i diversi indici di edificabilità, contenuta nella tavola I allegata, può variare sulla base degli approfondimenti (di natura patrimoniale e/o progettuale) effettuati in fase attuativa.

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): 59.337 mq Superficie Lorda di Pavimento generata nell'ambito di proprietà privata :
30.151 mq
Superficie Lorda di Pavimento realizzabile nell'ambito di proprietà privata :
35.592 mq
Stima del fabbisogno di aree per servizi: 38.729 mq

[*] Nota variante: n.0425 - PRIN Ambito 5.10/5 Spina 4 - Gondrand - Metallurgica Piemontese Approvata il 21/12/2011 n. mecc. 1106973/009

[*] Nota variante: n.35 - Spina centrale Approvata il 18/03/2002 n. mecc. 0111054/009

[*] Nota variante: n. 333 - linea 2 metropolitana – approvata il 25/05/2023

Ambito 5.10/6 SPINA 4 - LAURO ROSSI

Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST):

- per le aree di trasformazione 0,6
 - per le sedi stradali esistenti confermate anche nel disegno finale 0,4
 - per le aree di trasformazione che mantengono l'uso (ancorchè in sottosuolo) ad impianti ferroviari 0,7/3

SLP per destinazioni d'uso:

- A. Residenza min 80%
- B. Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

Aree per servizi:

il fabbisogno complessivo (minimo) è determinato dal fabbisogno standard, ex art. 21 L.U.R. (25 mq/ab. per la residenza, 80% della SLP per la destinazione ASPI), e da un fabbisogno aggiuntivo pari al 20% della superficie territoriale.

Le aree a servizi individuate nella tavola 1 "Azzonamento" dovranno comunque essere dismesse, se non già oggetto di acquisizione tramite procedura espropriativa, anche qualora fossero eccedenti il suddetto fabbisogno minimo.

Per quanto riguarda i diritti trasferiti, può essere reperito nell'ambito in cui vengono realizzati, il solo fabbisogno standard, mentre il fabbisogno aggiuntivo può essere garantito nell'ambito in cui detti diritti vengono generati.

PRESCRIZIONI

L'attuazione può avvenire per parti attraverso piani esecutivi di iniziativa pubblica, a condizione che sia approvato con deliberazione dell'Amministrazione comunale uno studio unitario esteso all'intero ambito o a più ambiti proposto dal Comune o da privati singoli o associati, proprietari di immobili in essi inclusi che rappresentino almeno il 75% delle superfici catastali interessate ai sensi dell'art. 7 lett. B) delle N.U.E.A.

Al fine di garantire la qualità architettonica delle trasformazioni dovranno essere adottate soluzioni progettuali orientate alla sostenibilità ambientale e alla valorizzazione del contesto.

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 I allegata, 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).

Nell'ambito potranno essere utilizzate ulteriori capacità edificatorie comunali, generate in altri ambiti della Spina Centrale.

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.

I diritti edificatori trasferiti assumono le destinazioni d'uso dell'ambito in cui vengono utilizzati.

Per un migliore inserimento ambientale degli interventi e l'ottimizzazione della distribuzione dei servizi, è consentito inoltre il trasferimento dei diritti edificatori generati dall'ambito negli altri ambiti di trasformazione compresi in Spina 4, mediante SUE esteso agli ambiti interessati, riequilibrando sia l'indice di edificabilità per accogliere i diritti edificatori derivanti dagli altri ambiti di trasformazione ricompresi nello stesso SUE, sia il fabbisogno di standard in deroga a quanto previsto dalle schede normative.

Il fabbisogno di aree a standard relativo ai diritti edificatori trasferiti, ove non già soddisfatto nell'ambito di decollo, deve essere reperito negli ambiti di atterraggio.

Il trasferimento dei diritti edificatori comporterà l'attivazione della procedura di verifica di VAS dei SUE e le eventuali condizioni di sostenibilità ambientale delle trasformazioni previste.

Le aree a servizi lungo corso Venezia, individuate nella Tavola 1 "Azzonamento", sono destinate a ospitare nel sottosuolo il tracciato della linea metropolitana con le relative opere in soprasuolo a essa connesse e alla costituzione di una fascia verde di connessione con i parchi limitrofi.

Le opere in superficie dell'infrastruttura, costituendo impianti tecnici (v. art. 3, punto 7, lett. "t"), rientrano tra i "Servizi sociali e attrezzature di interesse generale oltre alle quantità minime di legge" (v. art. 8 comma 64) e non concorrono al soddisfacimento del fabbisogno ex art. 21 LUR.

NOTE

L'individuazione delle aree cui sono attribuiti i diversi indici di edificabilità, contenuta nella tavola I allegata, può variare sulla base degli approfondimenti (di natura patrimoniale e/o progettuale) effettuati in fase attuativa.

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): 8.005
mq
Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP):
4.309 mq
Stima della Superficie Lorda di Pavimento realizzabile (SLP): 4.309
mq
Stima del fabbisogno di aree per servizi: 4.825 mq

Annullato

[] Nota variante: n. 200 - linea 2 metropolitana - quadrante nord-est di torino Adottata il 15/06/2009 n. mecc.0809659/009*

Annullato

[] Nota variante: n.0425 - PRIN Ambito 5.10/5 Spina 4 - Gondrand - Metallurgica Piemontese Approvata il 21/12/2011 n. mecc. 1106973/009*

[] Nota variante: n.35 - Spina centrale Approvata il 18/03/2002 n. mecc. 0111054/009*

Annullato

[] Nota variante: n. 200 - linea 2 metropolitana - quadrante nord-est di torino Adottata il 15/06/2009 n. mecc.0809659/009*

Annullato

[] Nota variante: n.0425 - PRIN Ambito 5.10/5 Spina 4 - Gondrand - Metallurgica Piemontese Approvata il 21/12/2011 n. mecc. 1106973/009*

[] Nota variante: n.35 - Spina centrale Approvata il 18/03/2002 n. mecc. 0111054/009*

[] Nota variante: n. 333 - linea 2 metropolitana - approvata il 25/05/2023*

Ambito 5.10/8 SPINA 4 – BREGLIO

Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST):

- per le aree di trasformazione 0,6
- per le sedi stradali esistenti confermate anche nel disegno finale 0,4
- per le aree di trasformazione che mantengono l'uso (ancorchè insottosuolo) ad impianti ferroviari 0,7/3

SLP per destinazioni d'uso:

A. Residenza min 80%

B. Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

Aree per servizi:

il fabbisogno complessivo (minimo) è determinato dal fabbisogno standard, ex art. 21 L.U.R. (25 mq/ab. per la residenza, 80% della SLP per la destinazione ASPD), e da un fabbisogno aggiuntivo pari al 20% della superficie territoriale. Per quanto riguarda i diritti trasferiti, può essere reperito nell'ambito in cui vengono realizzati, il solo fabbisogno standard, mentre il fabbisogno aggiuntivo può essere garantito nell'ambito in cui detti diritti vengono generati.

Le aree a servizi individuate nella tavola 1 “Azzonamento”, dovranno comunque essere dismesse se non già oggetto di acquisizione tramite procedura espropriativa, anche qualora fossero eccedenti il suddetto fabbisogno minimo. Eventuali ulteriori aree a standard potranno essere reperite anche nelle aree di concentrazione.

PRESCRIZIONI

L'attuazione può avvenire per parti

attraverso piani esecutivi di iniziativa pubblica o privata.

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 I allegata, 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).

Vengono trasferiti nell'ambito 8.18/3 Spina 2 - Porta Susa, i diritti edificatori di proprietà comunale pari a mq. 9.637.

Nell'ambito potranno essere utilizzate ulteriori capacità edificatorie comunali, generate in altri ambiti della Spina Centrale.

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.

I diritti edificatori trasferiti assumono le destinazioni d'uso dell'ambito in cui vengono utilizzati.

Al fine di garantire la qualità architettonica delle trasformazioni dovranno essere adottate soluzioni progettuali orientate alla sostenibilità ambientale e alla valorizzazione del contesto.

Per un migliore inserimento ambientale degli interventi e l'ottimizzazione della distribuzione dei servizi, è consentito inoltre il trasferimento dei diritti edificatori

generati dall'ambito negli altri ambiti di trasformazione compresi in Spina 4, mediante SUE esteso agli ambiti interessati, riequilibrando sia l'indice di edificabilità per accogliere i diritti edificatori derivanti dagli altri ambiti di trasformazione ricompresi nello stesso SUE, sia il fabbisogno di standard in deroga a quanto previsto dalle schede normative.

Il fabbisogno di standard relativo ai diritti edificatori trasferiti, ove non già soddisfatto nell'ambito di decollo, deve essere reperito negli ambiti di atterraggio.

Il trasferimento dei diritti edificatori comporterà l'attivazione della procedura di verifica di VAS dei SUE e le eventuali condizioni di sostenibilità ambientale delle trasformazioni previste.

Le aree a servizi prospettanti il prolungamento di corso Venezia, individuate nella tavola n. 1 "Azionamento", sono destinate a ospitare nel sottosuolo il tracciato della linea metropolitana con le relative opere in soprasuolo a essa connesse.

Tali aree saranno oggetto di apposito progetto di riqualificazione dello spazio pubblico ai sensi dell'art. 25 NUEA finalizzato a garantirne un'elevata qualità ambientale attraverso l'integrazione/ristrutturazione degli spazi pubblici esistenti con quelli previsti in cessione per la realizzazione di una nuova centralità urbana il cui fulcro è costituito dalla presenza delle stazioni della linea metropolitana e di quella del passante ferroviario "Rebaudengo-Fossata".

Le opere in superficie dell'infrastruttura, costituendo impianti tecnici (v. art. 3, punto 7, lett. "t"), rientrano tra i "Servizi sociali e attrezzature di interesse generale oltre alle quantità minime di legge" (v. art. 8 comma 64) e non concorrono al soddisfacimento del fabbisogno ex art. 21 LUR.

L'attuazione degli interventi privati previsti nell'ambito dovrà considerare la presenza della stazione Rebaudengo-Fossata del passante ferroviario al fine di consentirne l'integrazione con la complessiva sistemazione dell'area definendone le interazioni funzionali e relazionali.

[*] Nota variante: n.124 - spina2 ambito 8.18/3 porta susa Approvata il 13/02/2006 n. mecc.0512148/009

[*] Nota variante: n.35 - Spina centrale Approvata il 18/03/2002 n. mecc. 0111054/009

Annulato

[*] Nota variante: n. 200 - linea 2 metropolitana - quadrante nord-est di torino Adottata il15/06/2009 n. mecc.0809659/009

NOTE

Nell'area a servizi compresa tra l'edificio e l'asse della Spina è prevista l'uscita della Stazione FS Rebaudengo.

L'individuazione delle aree cui sono attribuiti i diversi indici di edificabilità, contenuta nella tavola I allegata, può variare sulla base degli approfondimenti (di natura patrimoniale e/o progettuale) effettuati in fase attuativa.

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): 39.481 mq

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

Stima della Superficie Lorda di Pavimento realizzabile (SLP): 12.567mq

Stima del fabbisogno di aree per servizi: 17.299 mq

[*] Nota variante: n.124 - spina2 ambito 8.18/3 porta susa Approvata il 13/02/2006 n. mecc.0512148/009

[*] Nota variante: n.35 - Spina centrale Approvata il 18/03/2002 n. mecc. 0111054/009

[*] Nota variante: n. 333 - linea 2 metropolitana - approvata il 25/05/2023

TAVOLA I Indici di edificabilità - VARIANTE

