Copia del documento originale con apposizione del protocollo

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00000751 del 18/02/2026

CITTA' DI TORINO

AREA DA TRASFORMARE PER SERVIZI - AMBITO 4a - "Venaria Sud"
ZONA URBANA DI TRASFORMAZIONE - AMBITO 1.4 - "Imper"

STUDIO UNITARIO D'AMBITO

PROPONENTI:

San Giovanni Soc. Semplice
Lanzo s.r.l
Nava Edda Marcella
Soc. Impresa Manolino Bartolomeo
Delvecchio Lucia
Maccarrone Maria
Soc. STAMPALIA S.r.l.
Crotto Daniele
Grasso Antonietta
Soc. EDILCASELLE S.r.l.
Sra' Maria in Fassio

PROGETTO:

Studio Bossolono - Arch. Ubaldo Bossolono
ME Engineering - Arch. Mauro Esposito
Geom. Paolo Paracchino

DICEMBRE 2025

Rep. DD 25/02/2026 - 2024/A7005.1fa, 055.arm, 2.sr, 94.nor, 2.a
Copia tratta da SPPEC/055.sra, 055.arm, 25/2024/A7005.1fa, 055.arm, 2.sr, 94.nor, 2.a
Ai sensi del D.P.R. 445/2000 si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino

Copia del documento originale con apposizione del protocollo

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00000751 del 18/02/2026

FOTOGRAFIA AEREA ZENITALE

TAV. 01

Perimetro Z.U.T. 1.4

Perimetro A.T.S. 4a

Rep. DD 25/02/2026 - 00000751 - 2026 - I - 94 - 00 - 2.a
Copia tratta da documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi del D.Lgs. n. 82/2005 e rilasciata in data 25/02/2026 ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato agli archivi di Comune di Torino
0.V.20.V.SPPEC/055.sra, 055.arm, 2.sr, 94.nor, 2.a
25/2024/055.fra, 055.arm, 2.sr, 94.nor, 2.a

Copia del documento originale con apposizione del protocollo

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00000751 del 18/02/2026

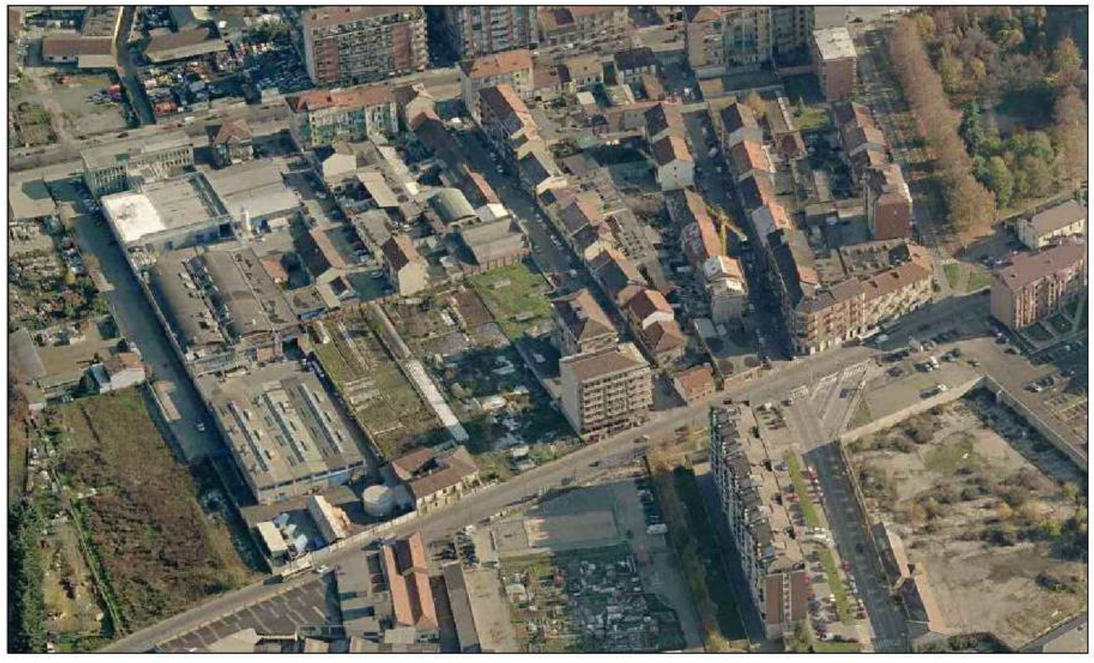
VISTE BIRD EYE

TAV. 02

VISTA 1

VISTA 2

VISTA 3



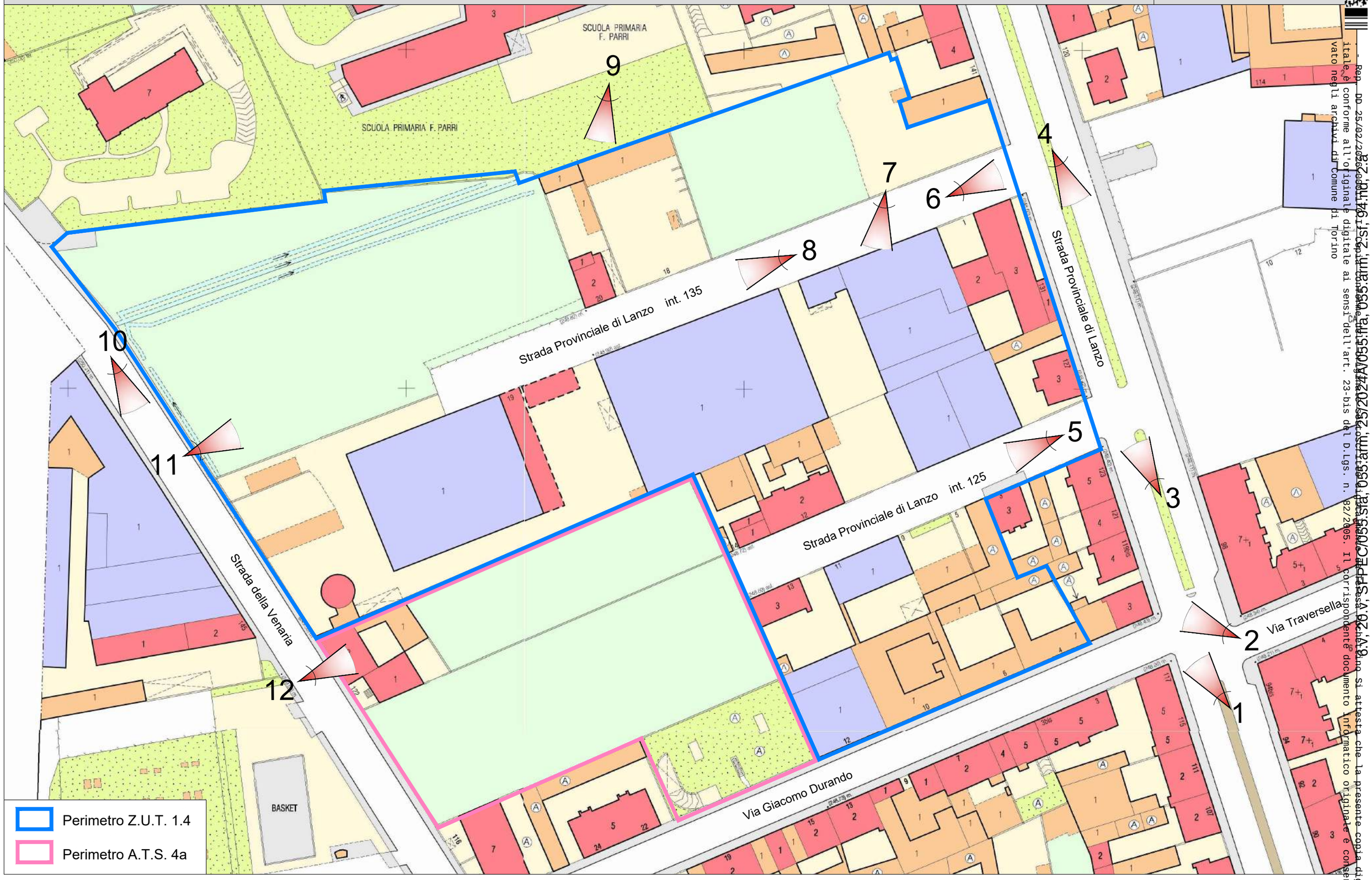
VISTA 4

Rep. DD 25/02/2026 - 2026000120 - 25/02/2026 - 25/02/2026 - 25/02/2026

Copia del documento originale con apposizione del protocollo

PLANIMETRIA VISTE DI DETTAGLIO SU BASE CARTOGRAFICA NUMERICA

TAV. 03.1



Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00000751 del 18/02/2026

Rep. DD 25/02/2026 n. 94 del 25/02/2026 - Copia tratta da documento originale digitale, è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi del Comune di Torino
6.V.26.V, SPPEC/055.sfa, 055.arm, 25/2024/A/055.fra, 055.arm, 2.sr, 94.nor, 2.a

Copia del documento originale con apposizione del protocollo

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

TAV. 03.2

VISTA 1 - Strada Lanzo

VISTA 2 - Strada Lanzo / Via Durando

VISTA 3 - Strada Lanzo

VISTA 4 - Strada Lanzo

VISTA 5 - Strada Lanzo int. 125

VISTA 6 - Strada Lanzo int. 135

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00000751 del 18/02/2026

Rep. DD 25/02/2026 - 00000751 - 25/02/2026 - 94 - 2.a
0.V.20.2.SP-PEC/055.tra, 055.arm, 2.st, 94.nor, 2.a
Alla risposta si prega di citare il n. di protocollo 25/2024/A/055.tra, 055.arm, 25/2026
Si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino

Copia del documento originale con apposizione del protocollo

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

TAV. 03.3

VISTA 7 - Strada Lanzo int. 135

VISTA 8 - Strada Lanzo int. 135

VISTA 9 - Cortile scuola

VISTA 10 - Strada della Venaria

VISTA 11 - Strada della Venaria

VISTA 12 - Strada della Venaria

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00000751 del 18/02/2026

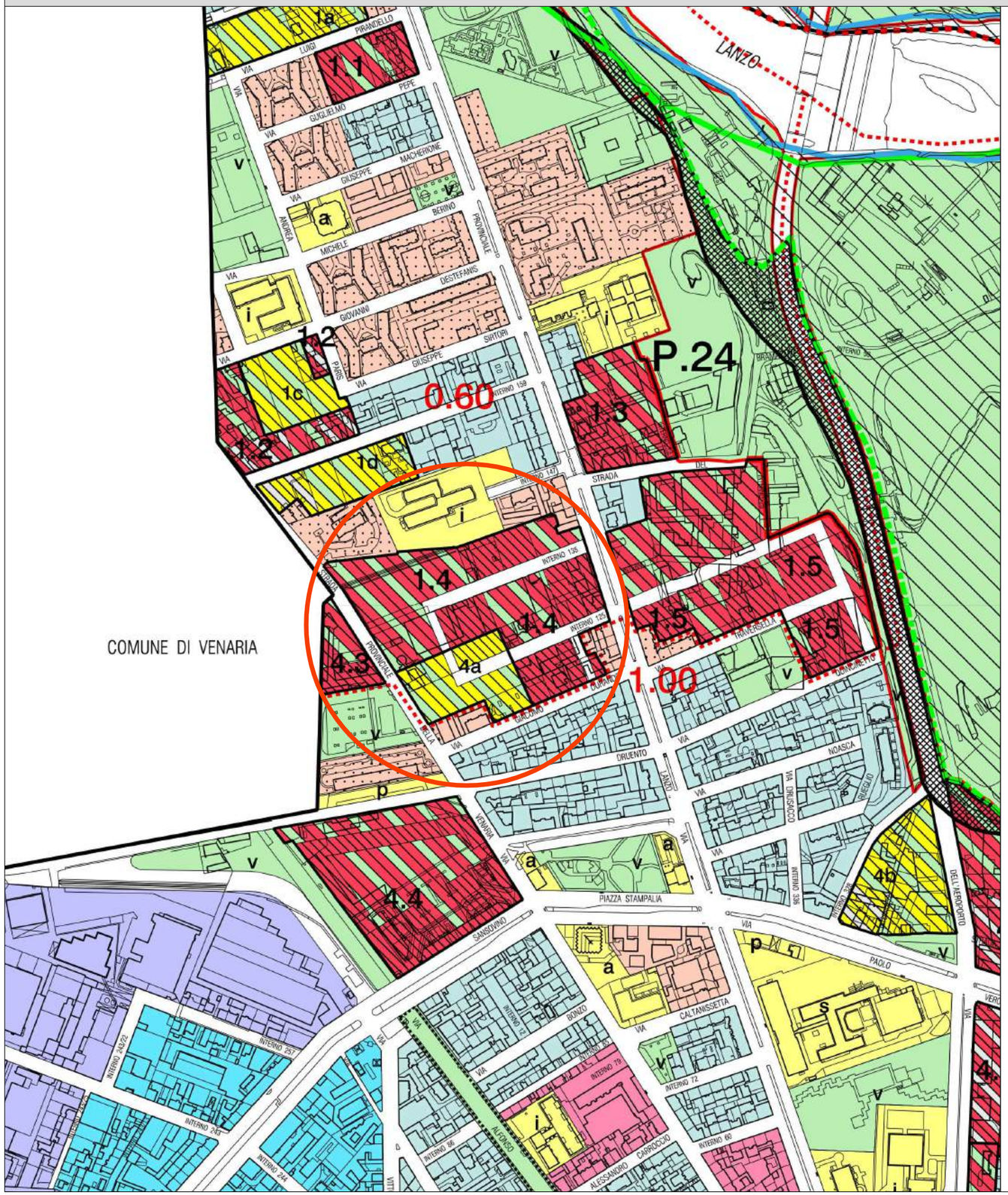
Rep. DD 25/02/2026 - 0000751 - 25/02/2026 - 055.arm, 2.sr, 94.nor, 2.a
V.V. 20 V.V., SPPEC/055.sra, 055.arm, 25/2024/A/055.fra, 055.arm, 2.sr, 94.nor, 2.a
Qualora si tratti di documento informatico, si dichiara che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino

Copia del documento originale con apposizione del protocollo

ESTRATTO PRG E SCHEDE NORMATIVE

1:5000

TAV. 04.1



Ambito 4.a (A.T.S.) - Venaria sud

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:
aree per spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport

INOLTRE, IN CASO DI ACQUISIZIONE CON CESSIONE GRATUITA (ART. 20):
Trasformazione unitaria (art.7) con l'ambito della Zona di trasformazione urbana 1.4 IMPER
Destinazione d'uso delle utilizzazioni edificatorie:
Residenza min 80%
Attivita' di servizio alle persone e alle imprese max 20%

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA
Viabilita' urbana:
proseguimento della strada esistente e confermata all'interno dell'ambito della Zona urbana di trasformazione 1.4 IMPER in conformita' al tracciato individuato nelle tavole di Piano e con sezione di 15 metri.
Allineamento: lungo la viabilita' urbana di progetto
Numero massimo di piani degli edifici: 5

Ambito 1.4 (Z.U.T.) IMPER

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

SLP per destinazioni d'uso:
A. Residenza min 80%
B. Attivita' di servizio alle persone e alle imprese max 20%

AREE MINIME PER SERVIZI:

FABBISOGNO INTERNO
Residenza (A) (25 mq/ab)
Attivita' di servizio alle persone e alle imprese (B) (80% SLP)

SERVIZI PER LA CITTA' (% minima ST) 10%
Ambito dove e' possibile realizzare le utilizzazioni edificatorie generate dalle aree a parchi urbani e fluviali (art. 21 delle Norme) e dei tessuti ad alta densita' della Zona Centrale Storica.
Trasformazione unitaria (art.7) con l'ambito delle Aree da trasformare per servizi 4.a Venaria sud.

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

ALLINEAMENTO: lungo il perimetro dell'area di concentrazione dell'edificato.

NUMERO MAX. DI PIANI: 5

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO: Aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport.

VIABILITA' URBANA: Prosecuzione della sezione degli interni 125 e 135 di strada di Lanzo.

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): mq 35.481
Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP): mq 24.837

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00000751 del 18/02/2026

Rep. DD 25/02/2026 n. 94 del 25/02/2026 - Cod. Int. 2024/A/055.1.fra, 055.1.arm, 2.sr, 2.a, 6.v.20.v, SPPEC/055.sra, 055.arm, 25/2024/A/055.1.fra, 055.1.arm, 2.sr, 2.a
Il presente documento, redatto in formato digitale, è stato inserito nei sistemi informatici del Comune di Torino. Si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino

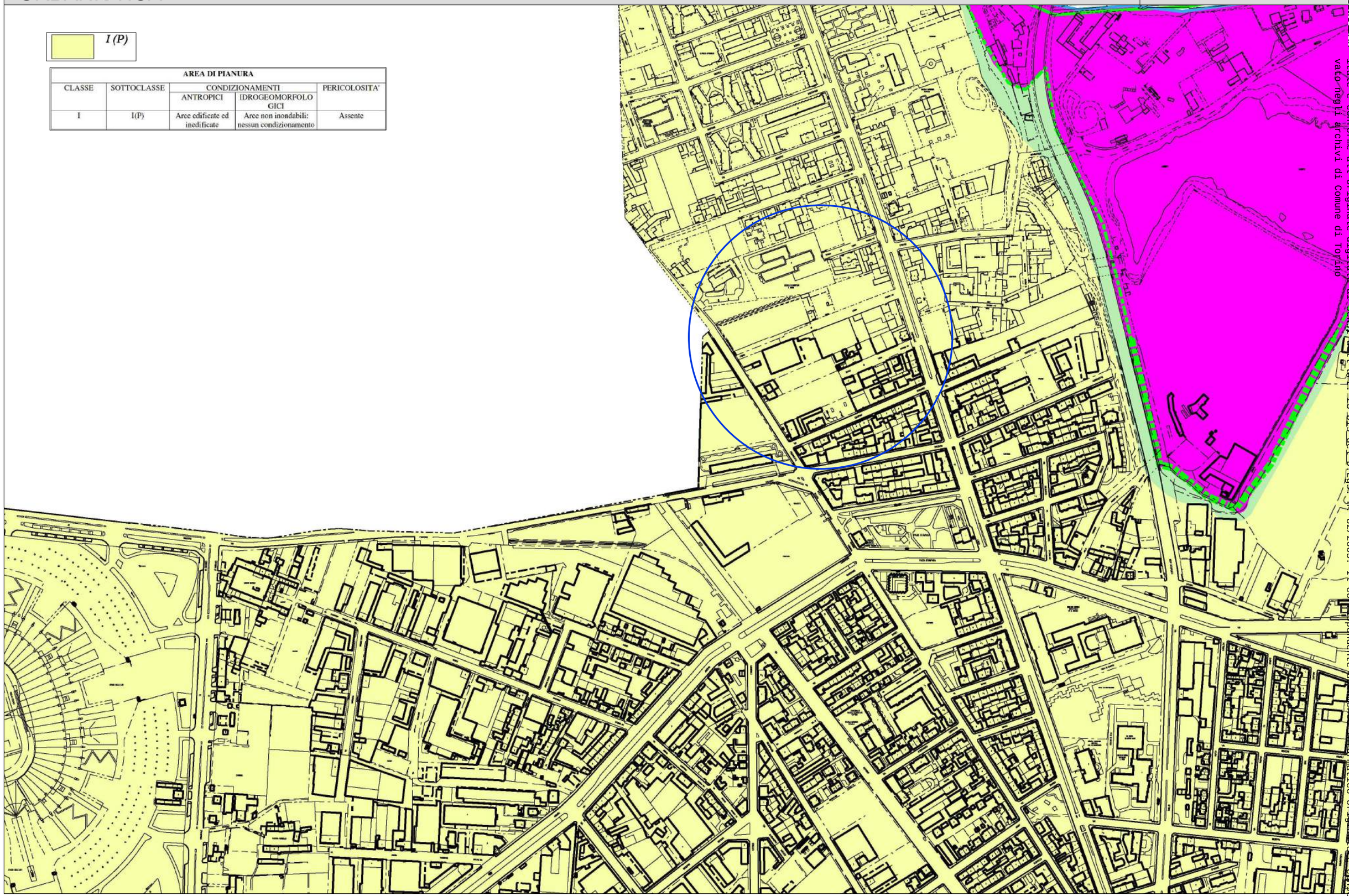
Copia del documento originale con apposizione del protocollo

CARTA DI SINTESI DELLA PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA E DELL'IDONEITA' ALL'UTILIZZAZIONE URBANISTICA

TAV.04.2

I (P)

AREA DI PIANURA				
CLASSE	SOTTOCLASSE	CONDIZIONAMENTI		PERICOLOSITA'
		ANTROPICI	IDROGEOMORFOLOGICI	
I	I(P)	Aree edificate ed inedificate	Aree non inondabili: nessun condizionamento	Assente



Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00000751 del 18/02/2026

Copia del documento originale con apposizione del protocollo

FASCE FLUVIALI E FASCE DI RISPETTO FLUVIALE

TAV.04.3

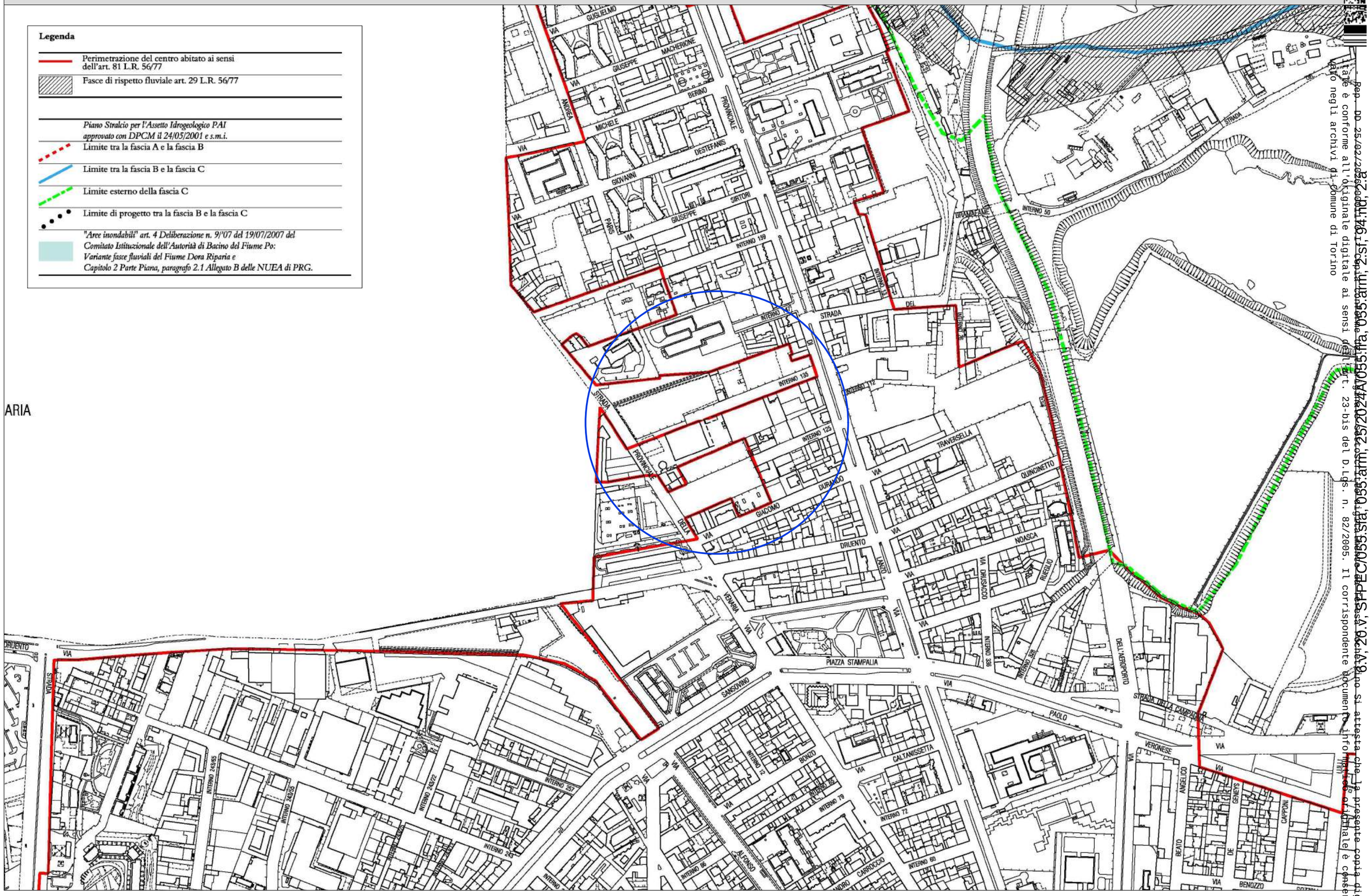
Legenda

- Perimetrazione del centro abitato ai sensi dell'art. 81 L.R. 56/77
- Fasce di rispetto fluviale art. 29 L.R. 56/77

Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico PAI approvato con DPCM il 24/05/2001 e s.m.i.

- Limite tra la fascia A e la fascia B
- Limite tra la fascia B e la fascia C
- Limite esterno della fascia C
- Limite di progetto tra la fascia B e la fascia C

"Aree inondabili" art. 4 Deliberazione n. 9/'07 del 19/07/2007 del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino del Fiume Po: Variante fasce fluviali del Fiume Dora Riparia e Capitolo 2 Parte Piana, paragrafo 2.1 Allegato B delle NUEA di PRG.



Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00000751 del 18/02/2026

Rep. DD 25/07/2024 - 6.V, 20.V, SFPEC/055.sfa, 055.arm, 25/2024/055.fra, 055.arm, 2.sr, 94.nur, 2.a
Copia tratta da originale informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi del D.Lgs. n. 82/2005. Il sottoscrittore si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi del Comune di Torino

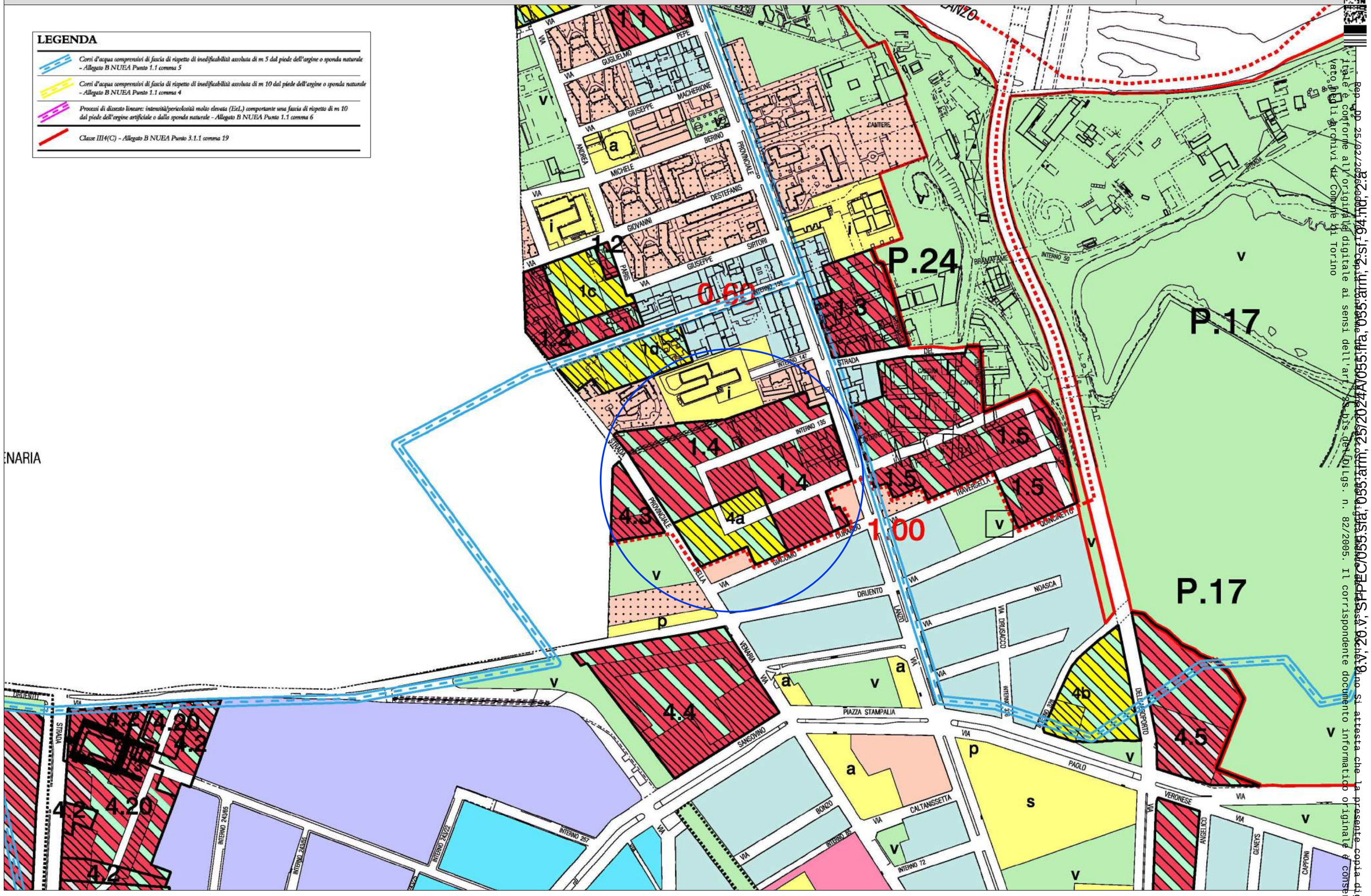
Copia del documento originale con apposizione del protocollo

INDIVIDUAZIONE CORSI D'ACQUA MINORI

TAV.04.4

LEGENDA

- *Corsi d'acqua comprensivi di fascia di rispetto di inedificabilità assoluta di m 5 dal piede dell'argine o sponda naturale - Allegato B NUEA Punto 1.1 comma 5*
- *Corsi d'acqua comprensivi di fascia di rispetto di inedificabilità assoluta di m 10 dal piede dell'argine o sponda naturale - Allegato B NUEA Punto 1.1 comma 4*
- *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 - Allegato B NUEA Punto 1.1 comma 6*
- *Classe III4(C) - Allegato B NUEA Punto 3.1.1 comma 19*



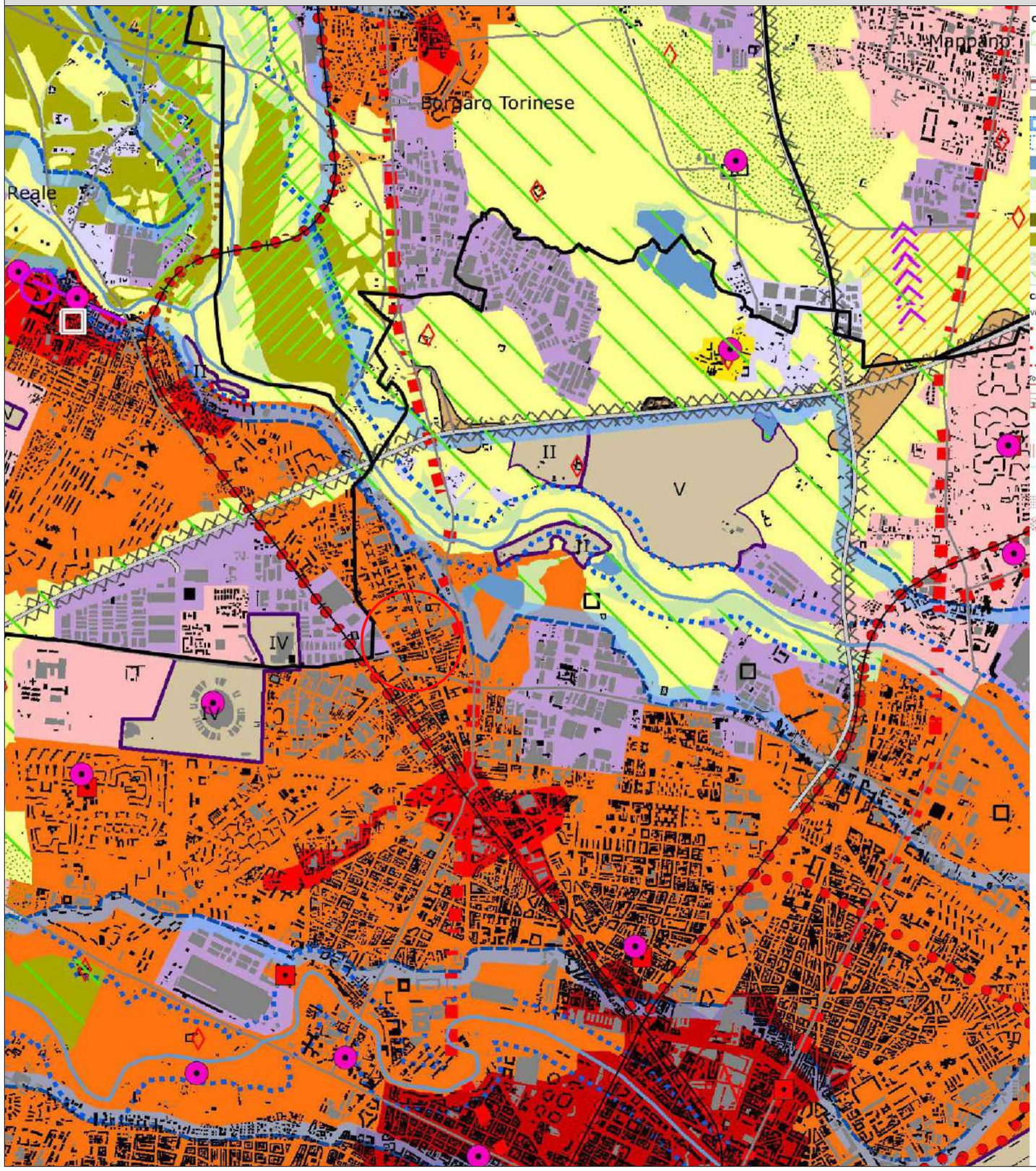
Arrivo: AOO 055, N. Prot. 0000751 del 18/02/2026

Rep. n. 25/2024 del 26/02/2024 - Copia tratta da originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato presso gli archivi del Comune di Torino
6.V.20.v, SIP-PEC/055.sta, 055.arm, 25/2024/A/055.fra, 055.arm, 2.sr, 94.nd, 2.a
Si attesta che la presente copia di copia è conforme all'originale digitale

Copia del documento originale con apposizione del protocollo

PPR REGIONE PIEMONTE - STRALCIO TAVOLA P4 COMPONENTI PAESAGGISTICHE TORINESI

TAV.04.5



Componenti naturalistico-ambientali

- Aree di montagna (art. 13)
- Vette (art. 13)
- Sistema di crinali montani principali e secondari (art. 13)
- Ghiacciai, rocce e macereti (art. 13)
- Zona Fluviale Allargata (art. 14)
- Zona Fluviale Interna (art. 14)
- Laghi (art. 15)
- Territori a prevalente copertura boscata (art. 16)
- Aree ed elementi di specifico interesse geomorfologico e naturalistico (cerchiati se con rilevanza visiva, art. 17)
- Praterie rupicole (art. 19)
- Praterie, prato-pascoli, cespuglieti (art. 19)
- Aree non montane a diffusa presenza di siepi e filari (art. 19)
- Aree di elevato interesse agronomico (art. 20)

Componenti storico-culturali

Viabilita' storica e patrimonio ferroviario (art. 22):

- Rete viaria di eta' romana e medievale
- Rete viaria di eta' moderna e contemporanea
- Rete ferroviaria storica

Torino e centri di I-II-III rango (art. 24):

- Torino
- Struttura insediativa storica di centri con forte identita' morfologica (art. 24, art. 33 per le Residenze Sabaude)
- Sistemi di testimonianze storiche del territorio rurale (art. 25)
- Nuclei alpini connessi agli usi agro-silvo-pastorali (art. 25)
- Presenza stratificata di sistemi irrigui (art. 25)
- Sistemi di ville, giardini e parchi (art. 26)
- Luoghi di villeggiatura e centri di loisir (art. 26)
- Infrastrutture e attrezzature turistiche per la montagna (art. 26)
- Aree e impianti della produzione industriale ed energetica di interesse storico (art. 27)
- Poli della religiosita' (art. 28, art. 33 per i Sacri Monti Siti Unesco)
- Sistemi di fortificazioni (art. 29)

Componenti percettivo-identitarie

- Belvedere (art. 30)
- Percorsi panoramici (art. 30)
- Assi prospettici (art. 30)
- Fulcri del costruito (art. 30)
- Fulcri naturali (art. 30)
- Profili paesaggistici (art. 30)
- Elementi caratterizzanti di rilevanza paesaggistica (art. 30)
- Sistema di crinali collinari principali e secondari e pedemontani principali e secondari (art. 31)

Relazioni visive tra insediamento e contesto (art. 31):

- Insediamenti tradizionali con bordi poco alterati o fronti urbani costituiti da edificati compatti in rapporto con acque, boschi, coltivi
- Sistemi di nuclei costruiti di costa o di fondovalle, leggibili nell'insieme o in sequenza
- Insediamenti pedemontani o di crinale in emergenza rispetto a versanti collinari o montani prevalentemente boscati o coltivati
- Contesti di nuclei storici o di emergenze architettoniche isolate
- Aree caratterizzate dalla presenza diffusa di sistemi di attrezzature o infrastrutture storiche (idrauliche, di impianti produttivi industriali o minerari, di impianti rurali)

Aree rurali di specifico interesse paesaggistico (art. 32):

- Aree sommitali costituenti fondali e skyline
- Sistemi paesaggistici agroforestali di particolare interdigitazione tra aree coltivate e bordi boscati
- Sistemi paesaggistici rurali di significativa varieta' e specificita', con la presenza di radi insediamenti tradizionali integri o di tracce di sistemazioni agrarie e delle relative infrastrutture storiche (tra cui i Tenimenti Storici dell'Ordine Mauriziano non assoggettati a dichiarazione di notevole interesse pubblico, disciplinati dall'art. 33 e contrassegnati in carta dalla lettera T)
- Sistemi rurali lungo fiume con radi insediamenti tradizionali e, in particolare, nelle confluenze fiume
- Sistemi paesaggistici rurali di significativa omogeneita' e caratterizzazione dei coltivi: le risaie
- Sistemi paesaggistici rurali di significativa omogeneita' e caratterizzazione dei coltivi: i vigneti

Componenti morfologico-insediative

- Porte urbane (art. 34)
- Varchi tra aree edificate (art. 34)
- Elementi strutturanti i bordi urbani (art. 34)
- Urbane consolidate dei centri maggiori (art. 35) m.i.1
- Urbane consolidate dei centri minori (art. 35) m.i.2
- Tessuti urbani esterni ai centri (art. 35) m.i.3
- Tessuti discontinui suburbani (art. 36) m.i.4
- Insediamenti specialistici organizzati (art. 37) m.i.5
- Area a dispersione insediativa prevalentemente residenziale (art. 38) m.i.6
- Area a dispersione insediativa prevalentemente specialistica (art. 38) m.i.7
- "Insule" specializzate (art. 39, c. 1, lett. a, punti I - II - III - IV - V) m.i.8
- Complessi infrastrutturali (art. 39) m.i.9
- Aree rurali di pianura o collina (art. 40) m.i.10
- Sistemi di nuclei rurali di pianura, collina e bassa montagna (art. 40) m.i.11
- Villaggi di montagna (art. 40) m.i.12
- Aree rurali di montagna o collina con edificazione rada e dispersa (art. 40) m.i.13
- Aree rurali di pianura (art. 40) m.i.14
- Alpeggi e insediamenti rurali d'alta quota (art. 40) m.i.15

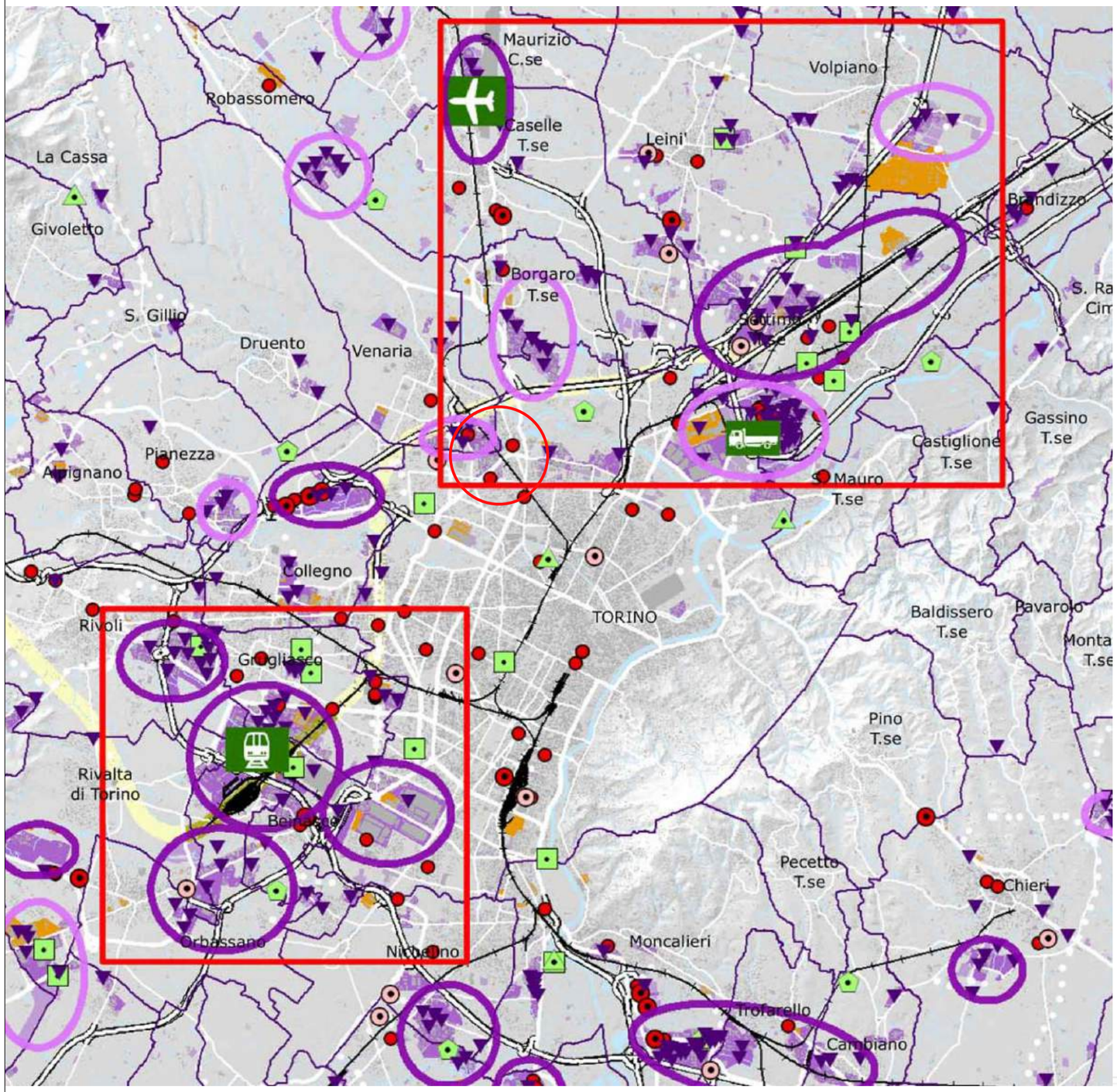
Arrivo: AOO 055, N. Prot. 0000751 del 18/02/2026

Rep. DD 25/02/2026 - 2026 00000751 - 2026 - 0000751 - 0000751 - 0000751

Copia del documento originale con apposizione del protocollo

PTCP2 CITTA' METROPOLITANA TORINO - STRALCIO TAVOLA 2.2 SISTEMA INSEDIATIVO: ATTIVITA' ECONOMICO - PRODUTTIVE

TAV.04.6



tematismi specifici

Sistema economico-produttivo (Artt. 24-25 NdA)

Poli per la logistica

- Caselle Aeroporto
- Orbassano Interscambio ferro/gomma (livello 1)
- Carmagnola - Torrazza Piemonte Interscambio ferro/gomma (livello 2)
- Pescarito - Susa Interscambio gomma/gomma (livello 3)

Ambiti produttivi

- livello 1
- livello 2

- Aziende principali
- Principali aree critiche sottoutilizzate/ dismesse/in dismissione
- Principali aree produttive per dimensione
- Aree produttive da PRGC

Commercio

Comuni che hanno approvato criteri commerciali individuando localizzazioni L2 (DCR 59-10831/2006)

Banchette	La Loggia
Beinasco	Leini
Brandizzo	Nichelino
Burolo	Osasco
Busano	Pinerolo
Cambiano	Piossasco
Carmagnola	Rivalta di Torino
Castellamonte	Rivarolo C.se
Chianocco	S. Giusto C.se
Chieri	S. Maurizio C.se
Collegno	S. Antonino di Susa
Condove	Scarmagno
Cumiana	Settimo T.se
Grugliasco	*TORINO (variante al PRG adottata)*
Ivrea	Verrua Savoia

- Grande distribuzione autorizzata (L.R. 28/99 e D.lgs 114/98) attiva
- Grande distribuzione autorizzata (L.R. 28/99 e D.lgs 114/98) non attiva
- Grandi strutture esistenti (pre D.lgs 114/98)

Energia

- Grandi centrali idroelettriche (Artt. 30-48 NdA)
- Centrali di teleriscaldamento (Art. 30 NdA)
- Impianti per la produzione di energia elettrica alimentati da biomassa, olii vegetali, biogas e rifiuti (Art. 30 NdA)

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00000751 del 18/02/2026

Rep. DD 25/02/2026 n. 94 del 26/02/2026
6.V.20 "SPPEC/055.sfa, 055.arm, 2.sr, 94.nd, 2.a"
25/2024/A/055.fra, 055.arm, 25/2026/A/055.sfa, 055.arm, 2.sr, 94.nd, 2.a
Il presente documento si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino

Copia del documento originale con apposizione del protocollo

PTR REGIONE PIEMONTE - STRALCIO

TAV.04.7

SISTEMA POLICENTRICO REGIONALE

Livelli di gerarchia urbana

- Metropolitano
- Superiore
- Medio
- Inferiore

TORINO Poli capoluogo di provincia

Chivasso Altri poli

33 Ambiti di Integrazione Territoriale (AIT)

TEMATICHE SETTORIALI DI RILEVANZA TERRITORIALE

- Valorizzazione del territorio
- Risorse e produzioni primarie
- Ricerca, tecnologia e produzioni industriali
- Trasporti e logistica di livello sovralocale
- Turismo

33 Presenza proporzionale dei singoli temi per AIT

Poli di innovazione produttiva (D.G.R. n. 25-8735 del 05-05-2008)

- A Alessandrino: chimica sostenibile
- B Astigiano: agroalimentare
- C Biellese: tessile
- D Canavese: information & communication tecnology, biotecnologie e biomedicale
- E Cuneese: agroalimentare
- F Novarese: chimica sostenibile
- G Torinese: creatività digitale e multimedialità, meccatronica e sistemi avanzati di produzione, energie rinnovabili, risparmio e sostenibilità energetica, information & communication tecnology
- H Tortonese: energie rinnovabili, risparmio e sostenibilità energetica
- I Verbano Cusio Ossola: energie rinnovabili, risparmio e sostenibilità energetica
- L Vercellese: biotecnologie e biomedicale, energie rinnovabili, risparmio e sostenibilità energetica

INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA'

- Corridoio internazionale
- Corridoio infraregionale
- Direttrice di interconnessione extraregionale
- Aeroporto di rilevanza internazionale
- Altri aeroporti
- Ferrovia
- Ferrovia ad alta velocità
- Autostrada
- Strada statale o regionale
- Strada provinciale
- Potenziamento di infrastrutture esistenti
- Infrastrutture ferroviarie in progetto
- Infrastrutture stradali in progetto
- Polo logistico
- Polo logistico integrato

INFRASTRUTTURE PER IL TURISMO

- Aree turisticamente rilevanti
- Comprensori sciistici di rilevanza regionale

BASE CARTOGRAFICA

- Limite regionale
- Limite provinciale
- Limite comunale
- Idrografia principale
- Piano stralcio per l'assetto idrogeologico (PAI)
- Area urbanizzata

Burlasco Comuni non appartenenti al sistema policentrico regionale

Altimetria

- Territori di pianura (fonte ISTAT)
- Territori di collina (fonte ISTAT)
- Territori montani (L.r. 16/99 e s.m.i.)

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 0000751 del 18/02/2026

Rep. DD 25/02/2026 n. 94 del 20/02/2026 - 6.V.20.v, SPPEC/2024/00002 - 24/07/2024 - 0055.fra, 0055.arm, 2.sr, 94.nor, 2.a
Il presente documento è stato firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. n. 82/2005 s.m.i. e norme collegate, e la sua riproduzione su supporto cartaceo non firmato costituisce copia informatica di documento amministrativo originale digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino

Copia del documento originale con apposizione del protocollo

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00000751 del 18/02/2026

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

TAV. 05.1

L'Area di intervento

1 - Situazione proprietaria

L'Area di progetto è destinata dal PRG vigente in parte a Zona Urbana di Trasformazione (Z.U.T.) denominata Ambito 1.4 "Imper" e in parte ad Area da Trasformare per Servizi (A.T.S.) denominata Ambito 4.a "Venaria Sud".

La Superficie Territoriale complessiva della ZUT è di 35.669 mq e ricomprende le Proprietà sotto indicate:

Z.U.T. 1.4					
FOGLIO	N° PART.	PROPRIETA'	SUP. (m q)	TOT. PROPONENTI / NON PROPONENTI (m q)	%
PROPONENTI Z.U.T.					
1057	668	San Giovanni Soc. Semplice/Edilcaselle s.r.l.	5284	28637	80%
1057	665	Crotto Daniele, Grasso Antonietta Pietrina	296		
1057	31	Lanzo s.r.l.	3090		
1057	342	Nava Edda Marcella	1042		
1057	667	Nava Edda Marcella	108		
1057	381a	Soc. Impresa Manolino Bartolomeo di G. Manolino e f.lli	534		
1057	366	Delvecchio Lucia - Maccarone Maria	1090		
1057	367	Soc. Impresa Manolino Bartolomeo di G. Manolino e f.lli	148		
1057	438	Soc. STAMPALIA S.r.l.	10500		
1057	441	Soc. STAMPALIA S.r.l.	385		
1057	482a	Delvecchio Lucia - Maccarone Maria	481		
1057	484	Crotto Daniele, Grasso Antonietta Pietrina	508		
1057	490	Soc. STAMPALIA S.r.l.	1000		
1057	657	San Giovanni Soc. Semplice/Edilcaselle s.r.l.	921		
1057	658	San Giovanni Soc. Semplice/Edilcaselle s.r.l.	95		
1057	659	Nava Edda Marcella	208		
1057	660	Lanzo S.r.l	709		
1057	661	Soc. STAMPALIA S.r.l.	1724		
1057	662	Soc. STAMPALIA S.r.l.	114		
1057	663	Soc. STAMPALIA S.r.l.	111		
1057	664	Soc. STAMPALIA S.r.l.	294		

NON PROPONENTI Z.U.T.					
1057	61	FOSSER Silvo - Fosser Paola	600	7032	20%
1057	66	SEFFUSATTI Pier Bruno	410		
1057	67	SEFFUSATTI Pier Bruno	540		
1057	94	PALMERO Cecilia - PALMERO Adriana	580		
1057	95	GROSSO Marco	600		
1057	96	PALMERO Cecilia - PALMERO Adriana	640		
1057	98	GROSSO Marco	420		
1057	105	GENISIO Gianluigi	25		
1057	106	GENISIO Gianluigi	500		
1057	444	Condominio di Strada Lanzo int. 125 N. 13	611		
1057	447a	GROSSO Marco	293		
1057	445a	BORIO Lorenzo	506		
1057	a	FOSSER Silvo - Fosser Paola	180		
1057	b	SEFFUSATTI Pier Bruno	120		
1057	c	SEFFUSATTI Pier Bruno	150		
1057	d	BELVEDERE s.s - COCILIO Francesca	280		
1057	e	GROSSO Marco	86		
1057	f	GROSSO Marco	120		
1057	g	GROSSO Marco	185		
1057	h	Condominio di Strada Lanzo int. 125 N. 13	186		
SUPERFICIE TOTALE Z.U.T.				35669	100%

La Superficie Territoriale complessiva della ATS è di 8.793 mq e ricomprende le Proprietà sotto indicate:

A.T.S. 4a					
FOGLIO	N° PART.	PROPRIETA'	SUP. (m q)	TOT. PROPONENTI / NON PROPONENTI (m q)	%
PROPONENTI A.T.S.					
1057	89	SRA' Maria in Fassio	2870	5456	62%
1057	s	SRA' Maria in Fassio	897		
1057	672	Stampalia srl	243		
1057	673	Stampalia srl	243		
1057	675	Stampalia srl	409		
1057	678	Stampalia srl	409		
1057	679	Stampalia srl	192		
1057	680	Stampalia srl	193		
NON PROPONENTI A.T.S.					
1057	55	SRA' Piera Margherita - BOMBONATI Massimiliano	430	3337	38%
1057	56	PALERMO Rachela - PALLINI Mauro	280		
1057	91	SRA' Piera Margherita - BOMBONATI Massimiliano	1180		
1057	427	PALERMO Rachela - PALLINI Mauro	150		
1057	428	SRA' Piera Margherita - Fornasier Andrea - Fornasier Raffaella	80		
1057	670	Stampalia srl	162		
1057	671	Stampalia srl	162		
1057	674	SRA' Piera Margherita	625		
1057	432	SRA' Piera Margherita - Fornasier Andrea - Fornasier Raffaella	27		
1057	677	Stampalia srl	124		
1057	678	Stampalia srl	124		
1057	434	SRA' Piera Margherita - Fornasier Andrea - Fornasier Raffaella	13		
SUPERFICIE TOTALE A.T.S.				8793	100%

TOTALE PROPONENTI Z.U.T. + A.T.S.	34093	77%
TOTALE NON PROPONENTI Z.U.T. + A.T.S.	10369	23%
SUPERFICIE TOTALE Z.U.T. + A.T.S.	44462	100%

La Trasformazione della Z.U.T. e della A.T.S. segue i disposti delle Schede Normative specifiche allegate al PRG come riportate nella Tav.04 dello S.U.A.

2 - Inquadramento territoriale e stato di fatto

Lo SUA è compreso tra la Strada Lanzo, la Via Durando, la Strada della Venaria e proprietà private a nord del perimetro della Z.U.T.
L'intorno ambientale degli Ambiti è caratterizzato da un mix di edifici residenziali/produttivi e artigianali a bassa densità e altezza (ad eccezione di alcuni corpi di fabbrica posti lungo la Strada Lanzo e lungo la Strada della Venaria che evidenziano tali assi viabili come luogo di addensamento residenziale), realizzati intorno agli anni '50 come espansione a bassa densità della periferia torinese in raccordo e connessione con la periferia del Comune di Venaria. In fronte a Strada Lanzo si è avviata la Trasformazione dell'Ambito 1.5 "Cascina Città", con destinazione prevalentemente residenziale e tipologie in parte in "linea" in parte a "ville urbane", organizzate intorno alla pre-esistenza, destinata a servizi, della Cascina Città.
Le architetture del contesto sono spesso banali e povere, espressione di un edificazione residenziale rivolta a ceti meno abbienti.
L'ambiente costruito ha forte eterogeneità anche nella configurazione fisica del tessuto edilizio, parti con "forti" aggregazioni si connettono a parti ad aggregazione "dispersa", in particolare verso le aree esterne rispetto alle aste viabili (a forte intensità di traffico) che racchiudono gli Ambiti verso Ovest e verso Est.
Lungo la strada Lanzo sono addensate le attività commerciali consistenti prevalentemente in "negozi di vicinato"; centri commerciali di maggior attrazione e superficie di vendita sono esistenti in un'area d'influenza di 1.000 - 1.500 metri (lungo il Corso Grosseto, la Strada Altessano e la Via Druento).
L'asse di Strada Lanzo è comunque interessato dalla presenza e previsione del PRG di numerose aree di Trasformazione: connotazione evidente di una Zona urbanistica, che necessita di una importante riqualificazione territoriale.
L'intorno ambientale contiene altresì (come già evidenziato) alcune cascine storiche, memoria ottocentesca di attività agricole che godevano delle presenze vicine - per l'irrigazione - del Torrente Stura di Lanzo.
La Cascina Lamarmora e il Cascinotto Varetto, più vicine alla Stura e più lontane dagli assi di sviluppo dell'urbanizzazione, sono (anche in cattive condizioni), tuttora utilizzate come residenze e/o deposito per attività agricole ancora presenti; la Cascina Città (o La Galliziana), di origine settecentesca è, come sopra citato, oggetto di riuso pubblico nell'ambito della Trasformazione della Z.U.T. 1.5 .
La viabilità trasversale di connessione tra la Strada Lanzo e la Strada della Venaria è insufficiente o inesistente, infatti alcuni sedimi stradali che attraversano gli Ambiti di Progetto sono interrotti da orti urbani o recinzioni di fabbricati produttivi.
L'assenza di un tessuto viabile regolare, ovviamente non incentivato dalla genesi storico-urbanistica della zona, non ha consentito né motivato la formazione di isolati chiusi o aperti ma soltanto "quinte" in cortina edilizia perpendicolari alla Strada Lanzo e alla Strada della Venaria.
Lo SUA è caratterizzato dalla rilevante presenza dei fabbricati produttivi dismessi della Ex Imper, da alcune attività artigianali, da spazi inedificati attualmente usati come depositi o come orti urbani; verso Nord la Z.U.T. è adiacente al complesso scolastico Ferruccio Parri.

Rep. DD 25/02/2026 n. 94 del 26/02/2026
8.V.V. 20.V.V. STPEC/055.sta, 055.arm, 25/2024/A/055.fra, 055.arm, 2.sr, 2.a
Copia tratta da esemplare informatico conservato negli archivi della Città Metropolitana di Torino ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino
Si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino

Copia del documento originale con apposizione del protocollo

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00000751 del 18/02/2026

Il Progetto Urbanistico

1 - L'organizzazione della Trasformazione

La trasformazione urbanistica unitaria della Z.U.T. "1.4" e della A.T.S. "4a" si radica su alcuni presupposti fondamentali:

- La connessione viabile tra la Strada Lanzo e la Strada della Venaria con l'apertura delle strade private in parte già esistenti nell'area di progetto; tale apertura darà regolarità al tessuto urbano, intensificando i collegamenti tra strada della Venaria e strada Lanzo, eccessivamente rarefatti. Rimane una impostazione a isolati aperti con le parti di edificato allineate ai principali assi viari.

- La presenza di ampie aree verdi diffuse che circondano gli edifici in progetto, laddove non allineati agli assi viari.

- L'individuazione di Aree di Concentrazione Edificatoria con tre tipologie organizzative e urbanistiche differenti:

- La prima (Via Durando) è la ridefinizione della cortina “interrotta” che si dirama dalla Strada Lanzo con edificazione in linea in continuità e accordo con gli edifici preesistenti;

- La seconda (Strada Lanzo interno 135 e Strada della Venaria 125 quadrante Est) vede l'impianto di ASPI con una struttura isolata che graviterà su strada Lanzo, accentuandone l'appetibilità commerciale.

- La terza (Strada Lanzo interno 135 e Strada della Venaria 125 quadrante Ovest) vede l'impianto di edifici a destinazione a Servizio Pubblico. Trovano infatti collocazione una struttura RSA da 120 posti letto e una RSA da 80 posti letti che saranno oggetto di accreditamento e convenzionamento 8ter. Queste distano di circa m 35 da Strada della Venaria, generando una fascia di rispetto a verde.

2 - Gli spazi pubblici - le Opere di Urbanizzazione

Come già sommariamente descritto al punto precedente le aree pubbliche sono destinate all'apertura della nuova viabilità di connessione tra la Strada Lanzo e la Strada della Venaria.

Oltre alle aree cedute alla Città è prevista la localizzazione, in adiacenza alle aree fondiarie dei fabbricati residenziali e ASPI, di aree private assoggettate ad uso pubblico che consentiranno la permeabilità pedonale dell'intera area in Trasformazione. A Nord della Z.U.T. 1.4 è previsto lo spostamento della "Bealera", oggi fosso in terra che ha perso la sua funzione irrigua, con realizzazione di nuovo alveo, sempre all'interno della Z.U.T., proposto in parte intubato ed in parte a cielo aperto e realizzato secondo le indicazioni dei Settori Tecnici Comunali e degli Enti gestori della acque.
Con le risorse degli Oneri di Urbanizzazione saranno realizzate: la rete acquedotto, la rete fognaria bianca e nera, l'illuminazione pubblica, le aree pavimentate e a verde.
La viabilità sarà realizzata interamente nella prima fase di attuazione del SUA.

Il completamento della viabilità esistente costituito dalla prosecuzione del tratto di strada Lanzo interno 135 fino a Strada della Venaria e il rifacimento del sedime esistente di strada Lanzo interno 135 con le relative opere di urbanizzazione sarà realizzato interamente col primo Sub-Ambito - tra Sub-Ambito 1 e Sub-Ambito 2 - che partirà, con l'altro Sub-Ambito che parteciperà pro-quota alla realizzazione delle opere.

Rep. DD 25/02/2026 - 2.sr. 94 ncr. 2.a
25/2024/055.fra, 055.arm, 25/2024/055.sta, 055.arm,

Copia del documento originale con apposizione del protocollo

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

TAV. 05.3

Le modalità di attuazione della Z.U.T. 1.4 e della A.T.S. 4.a

Il progetto di trasformazione prevede la formazione di 9 Sub-Ambiti, che hanno rispettivamente i seguenti parametri urbanistici:

Sub-Ambito 1 - Parametri Urbanistici	
Superficie Territoriale (mq)	14.128,00
SLP massima realizzabile (mq)	9.889,60
SLP massima ASPI, 20% SLP totale (mq)	1.977,92
SLP minima Residenziale, 80% SLP totale (mq)	7.911,68
SLP in Progetto	
SLP ASPI in Progetto (mq)	1.977,92
SLP Residenziale in Progetto (mq)	2.600,00
Totale SLP in Progetto (mq)	**4.577,92**
Servizi minimi richiesti	
Servizi generati da ASPI, 80% SLP (mq)	1.582,34
Servizi generati dalla Residenza, SLP/34x25 (mq)	1.911,76
Servizi per la Città, 10% ST (mq)	1.412,80
Totale Servizi minimi richiesti Sub-Ambito 1 (mq)	4.906,90
Nota: il Sub-Ambito 1 soddisferà, in anticipazione, anche i mq di Servizi minimi richiesti per i Sub-Ambiti 3 e 4.	
Totale Servizi minimi richiesti Sub-Ambiti 3 e 4 (mq)	1.240,20
Totale Servizi minimi richiesti Sub-Ambiti 1, 3 e 4 (mq)	6.147,10
Servizi in Progetto	
Aree Private da Assoggettare ad Uso Pubblico (mq)	2.586,00
Aree da Cedere alla Città per Servizi (mq)	3.571,00
Totale Aree per Servizi in Progetto (mq)	6.157,00
Δ Servizi in Progetto - Servizi richiesti (mq)	9,90

Viabilità Privata di accesso pubblico Sub-Ambito 1	405
Viabilità Pubblica Sub-Ambito 1	1838
Concentrazione Edificatoria Sub-Ambito 1	5728

Sub-Ambito 2 - Parametri Urbanistici	
Superficie Territoriale (mq)	12.352,00
Superficie Sub-Ambito che genera SLP	12.553,00
SLP massima realizzabile (mq)	8.787,10
SLP massima ASPI, 20% SLP totale (mq)	1.757,42
SLP minima Residenziale, 80% SLP totale(mq)	7.029,68
SLP in Progetto	
SLP RSA (mq)	8.787,00
TOT. SLP in Progetto	**8.787,00**
Servizi minimi richiesti	
Servizi per la Città, 10% ST (mq)	1.235,20
Totale Servizi richiesti (mq)	**1.235,20**
Servizi in progetto	**7.537,00**
Bilancio Servizi	**6.301,80**

Viabilità pubblica	1.725,00
Concentrazione Edificatoria	3.090,00

Sub-Ambito 3 - Parametri Urbanistici	
Superficie Territoriale (mq)	1.358,00
SLP massima realizzabile (mq)	950,60
SLP massima ASPI, 20% SLP totale (mq)	190,12
SLP minima Residenziale, 80% SLP totale (mq)	760,48
SLP in Progetto	
SLP ASPI in Progetto (mq)	190,12
SLP Residenziale in Progetto (mq)	760,48
Totale SLP in Progetto (mq)	**950,60**
Servizi minimi richiesti	
Servizi generati da ASPI (mq)	152,10
Servizi generati dalla Residenza (mq)	559,18
Servizi per la Città, 10% ST (mq)	135,80
Totale Servizi richiesti (mq)	**847,08**

Viabilità Pubblica	208,00

Sub-Ambito 4 - Parametri Urbanistici	
Superficie Territoriale (mq)	799,00
Superficie che genera SLP (mq)	598,00
SLP massima realizzabile (mq)	418,60
SLP massima ASPI, 20% SLP totale (mq)	83,72
SLP minima Residenziale, 80% SLP totale (mq)	334,88
SLP in Progetto	
SLP ASPI in Progetto (mq)	83,72
SLP Residenziale in Progetto (mq)	334,88
Totale SLP in Progetto (mq)	**418,60**
Servizi minimi richiesti	
Servizi generati da ASPI (mq)	66,98
Servizi generati dalla Residenza (mq)	246,24
Servizi per la Città, 10% ST (mq)	79,90
Totale Servizi richiesti (mq)	**393,11**

Sub-Ambito 5 - Parametri Urbanistici	
Superficie Territoriale (mq)	7.032,00
SLP massima realizzabile (mq)	4.922,40
SLP massima ASPI, 20% SLP totale (mq)	984,48
SLP minima Residenziale, 80% SLP totale(mq)	3.937,92
SLP in Progetto	
SLP ASPI in Progetto (mq)	984,48
SLP Residenziale in Progetto (mq)	3.937,92
TOT. SLP in Progetto	**4.922,40**
Servizi minimi richiesti	
Servizi generati da ASPI, 80% SLP (mq)	787,58
Servizi generati dalla Residenza, SLP/34x25 (mq)	2.895,53
Servizi per la Città, 10% ST (mq)	703,20
Totale Servizi richiesti (mq)	**4.386,31**
Servizi in progetto	**3.474,00**
Bilancio Servizi	**-912,31**
Nota: il Sub-Ambito 9 soddisferà, in anticipazione, la quota di Servizi minimi richiesti che il Sub-Ambito 5 non riesce ad assolvere.	
Viabilità privata di accesso pubblico	**1.307,00**
Concentrazione Edificatoria	**2.251,00**

Servizi + Viabilità + CE = ST	**7.032,00**

Sub-Ambito 6 - Parametri Urbanistici	
Superficie Territoriale (mq)	3.767,00
SLP massima realizzabile (mq)	878,97
SLP massima ASPI, 20% SLP totale (mq)	175,79
SLP minima Residenziale, 80% SLP totale (mq)	703,17
SLP in Progetto	
SLP Residenziale in Progetto (mq)	878,97
Totale SLP in Progetto (mq)	**878,97**
Servizi minimi richiesti	
80% della ST (mq)	3.013,60
Servizi in progetto	
Aree da Cedere per Servizi (mq) *	**3.119,00**
*** di cui 502 mq per viabilità privata pro-tempore di accesso carraio e pedonale all'edificio in progetto + assoggettamento al passaggio pedonale per accesso all'area a Servizi**	
Bilancio Servizi	**105,40**
Concentrazione Edificatoria in progetto	**648,00**

Sub-Ambito 7 - Parametri Urbanistici	
Superficie Territoriale (mq)	1.180,00
Il Sub-Ambito 7 non genera SLP poiché trattasi di area già trasformata con parcheggio privato interrato esistente, e con accordo tra privati e il Comune di Torino (atto di impegno unilaterale registrato a Torino il 17/01/2000)	

Sub-Ambito 8 - Parametri Urbanistici	
Superficie Territoriale, ST (mq)	2.157
SLP genarata dalla ST (mq)	503,30
SLP esistente (mq)	552,08
1/3 SLP esistente (mq)	184,03
SLP max realizzabile (mq)	687,33
SLP max ASPI, 20% SLP (mq)	137,47
SLP min. residenziale, 80% SLP (mq)	549,86
SLP ASPI in progetto (mq)	137,47
SLP residenziale in progetto (mq)	549,86
TOT. SLP in progetto (mq)	**687,33**
Servizi minimi richiesti, 80% ST (mq)	1.725,60
Conc. Edificatoria max, 20% ST (mq)	431,40
Servizi in progetto (mq)	**1.726,00**
Conc. Edificatoria in progetto (mq)	**431,00**

Sub-Ambito 9 - Parametri Urbanistici	
Superficie Territoriale, ST (mq)	1.689
SLP max realizzabile (mq)	**394,10**
SLP che per il 50% potrà essere trasferita nel Sub-Ambito 2, mentre invece il Sub-Ambito 1 rinuncia al suo 50%	
Servizi minimi richiesti, 80% ST (mq)	1.351,20
Conc. Edificatoria max, 20% ST (mq)	337,80
Servizi in progetto (mq) *	**1.689,00**
*** quota parte in anticipazione per la quota di Servizi minimi richiesti che il Sub-Ambito 5 non riesce ad assolvere**	

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00000751 del 18/02/2026

Rep. DD 25/02/2026 n. 94 del 25/02/2026
Arrivo: 25/2/2026 8:26 AM, 055.sfa, 055.arm, 2.sr, 94.nor, 2.a
Protocollo: 0000751/2026 del 18/02/2026 - 055.sfa, 055.arm, 25/2024/A/0055.sfa, 8.V.26.0.SPPEC/0055.sfa
Copia tratta da documento informatico sottoscritto con firma digitale e conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino si attesta che la presente copia di

Copia del documento originale con apposizione del protocollo

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

TAV. 05.4

Il Sub-Ambito 1 comprende Lotti Edificatori sui quali insistono fabbricati dismessi (Ex Imper) e aree libere; i Proponenti intendono attuare la trasformazione ad avvenuta approvazione del Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.) da parte della Città di Torino con eventuale frazionamento delle possibilità edificatorie in più Permessi di Costruire Convenzionati. L'assoggettamento e la cessione delle Aree per Servizi e la realizzazione delle Opere di Urbanizzazione, da realizzarsi a scomputo degli Oneri di Urbanizzazione, avverrà contestualmente alla attuazione del Sub-Ambito.
Il Sub-Ambito 1 rinuncia a 5.508,73 mq di SLP, di cui 5.311,68 mq facenti parte della SLP massima realizzabile generata dallo stesso Sub-Ambito 1, e 197,05 mq costituenti il 50% della SLP massima realizzabile generata dal Sub-Ambito 9.

Il Sub-Ambito 2 comprende Lotti Edificatori sui quali insistono aree libere nelle quali si prevede la trasformazione ad avvenuta approvazione del Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.) da parte della Città di Torino. Si prevede la realizzazione di fabbricati con vincolo di destinazione a Servizio Pubblico con la cessione e l'assoggettamento delle Aree per Servizi. Il Proponente del Sub-Ambito 2 si riserva di poter trasferire nello stesso Sub-Ambito 2 la sua quota parte di SLP generata dal Sub-Ambito 9.
Il progetto del Sub-Ambito 2 genera un impatto in termini di consumo di suolo per il quale è stata prevista proposta compensativa su un'area costituente parte del parcheggio asfaltato in Via Traves, di fronte all'ex Mattatoio (per la trattazione completa della proposta compensativa vedasi apposito documento a cura del Dott. Agr. Stefano Fioravanzo, facente parte degli elaborati costituenti il PEC del Sub-Ambito 2).

I Sub-Ambiti 3 e 4 comprendono aree la cui Proprietà aderisce allo SUA ma non ha in programma a breve termine l'Attuazione con P.E.C.

I Sub-Ambiti 5, 7 e 8 comprendono i non proponenti.

I Sub-Ambiti 6 e 9 comprendono i proponenti dell'ATS: si prevede la realizzazione di un fabbricato residenziale e la cessione delle Aree per Servizi nel Sub-Ambito 6; per quanto riguarda la capacità edificatoria generata dal Sub-Ambito 9, il Proponente del Sub-Ambito 2 si riserva la possibilità di trasferire la sua quota parte di SLP generata dal Sub-Ambito 9 nel Sub-Ambito 2 (vedasi tav. 17 "regole edilizie" con l'individuazione della sagoma per il possibile atterraggio della suddetta quota di capacità edificatoria), mentre invece il Proponente del Sub-Ambito 1 rinuncia alla sua quota parte di capacità edificatoria generata dal Sub-Ambito 9.

NOTA SUI SUB-AMBITI 2 E 4: per quanto riguarda la SLP massima realizzabile dai due Sub-Ambiti, per accordi intercorsi tra i privati, si è convenuto che la capacità edificatoria della particella 665 (ricompresa nel perimetro del Sub-Ambito 4) è ceduta al Sub-Ambito 2, sottraendo dalla stessa la capacità edificatoria della particella 658, ricompresa nel Sub-Ambito 2, ma che viene riconosciuta di competenza del Sub-Ambito 4.

NOTA SUI SUB-AMBITI 2, 6 E 9: i Sub-Ambiti 2, 6 e 9, Proponenti dello Studio Unitario d'Ambito, scelgono come destinazione d'uso il 100% a residenza, rinunciando alla destinazione commerciale.

NOTA SUL SUB-AMBITO 9: il Sub-Ambito 9 fa parte dei Sub-Ambiti che propongono lo Studio Unitario d'Ambito. Le aree che costituiscono tale Sub-Ambito sono state, in questa fase, interamente acquisite dal Proponente del Sub-Ambito 1; in fase successiva, e a seguito di accordo tra privati a sottoscriversi, il Proponente del Sub-Ambito 2 acquisirà il 50% del suddetto Sub-Ambito 9 e la relativa quota parte di capacità edificatoria, che si riserva di trasferire nel Sub-Ambito 2. Il Proponente del Sub-Ambito 1, invece, rinuncia alla sua quota parte di capacità edificatoria generata dal Sub-Ambito 9.
Sulle aree costituenti il Sub-Ambito 9 è prevista, prima della cessione alla Città delle stesse, la realizzazione di opere di urbanizzazione a scomputo; tali opere sono descritte nello specifico documento redatto dall'Arch. Marco Minari e facente parte della documentazione degli strumenti urbanistici presentati.
La realizzazione delle opere avverrà in due fasi: per la prima fase (contestuale alla realizzazione delle opere di urbanizzazione a scomputo previste per la realizzazione della viabilità pubblica di Strada Lanzo interno 135) tutta l'area sarà attrezzata a verde, con verde provvisorio per la porzione da destinare a viabilità; la seconda fase vedrà la realizzazione della viabilità di strada Lanzo int. 125 con l'attuazione del progetto dello SUA.

Complessivamente con l'attuazione completa dei Sub-Ambiti i parametri urbanistici sono come segue:

RIEPILOGO

Superficie Territoriale Totale (mq)	44.462,00	
ST che genera SLP e Standards (mq)*	43.282,00	
SLP max realizzabile Totale (mq)	26.928,69	
SLP in Progetto Totale (mq)	21.222,81	
SLP in Progetto Totale (mq) in caso di trasferimento nel Sub. 2 della sua quota parte della capacità edificatoria generata dal Sub. 9	21.419,87	
Servizi minimi richiesti Totale (mq)	17.859,01	
Servizi in Progetto Totale (mq)	23.702,00	A
Viabilità Pubblica Totale (mq)	3.771,00	B
Viabilità Privata di accesso pubblico Totale (mq)	1.712,00	C
Concentrazione Edificatoria Totale (mq)	14.097,00	D
Area Privata, Sub-Ambito 7 (mq)	1.180,00	E

* al netto dei 1.180 mq della particella 91

A+B+C+D+E = 44.462,00 mq totali ZUT 1.4 + ATS 4a

Verifica destinazioni d'uso delle utilizzazioni edificatorie

Superficie Territoriale Totale (mq)	44.462,00
ST che genera SLP e Standards (mq)*	43.282,00

* al netto dei 1.180 mq della particella 91

SLP max realizzabile (mq)	26.928,69
SLP max ASPI, 20% SLP (mq)	5.385,74
SLP min Residenziale, 80% SLP (mq)	21.542,95

SLP totale in progetto (mq)	21.419,87
SLP max ASPI, 20% SLP (mq)	4.283,97
SLP min Residenziale, 80% SLP (mq)	17.135,90
SLP ASPI in progetto (mq)	3.373,71
SLP Residenziale in progetto (mq)	18.046,16

3.373,71 mq < 4.283,97 mq VERIFICATO
18.046,16 mq > 17.135,90 mq VERIFICATO

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00000751 del 18/02/2026

Rep. DD 25/02/2026 n. 94 del 25/02/2026
Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00000751 del 18/02/2026
Copia tratta da documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino
8.V.20.V.SPPEC/055.sta.1/2024/A/055.fra.1/2024/A/055.arm.2.sr.1/2024/A/055.arm.2.sr.1/2024/A/055.arm.2.sr

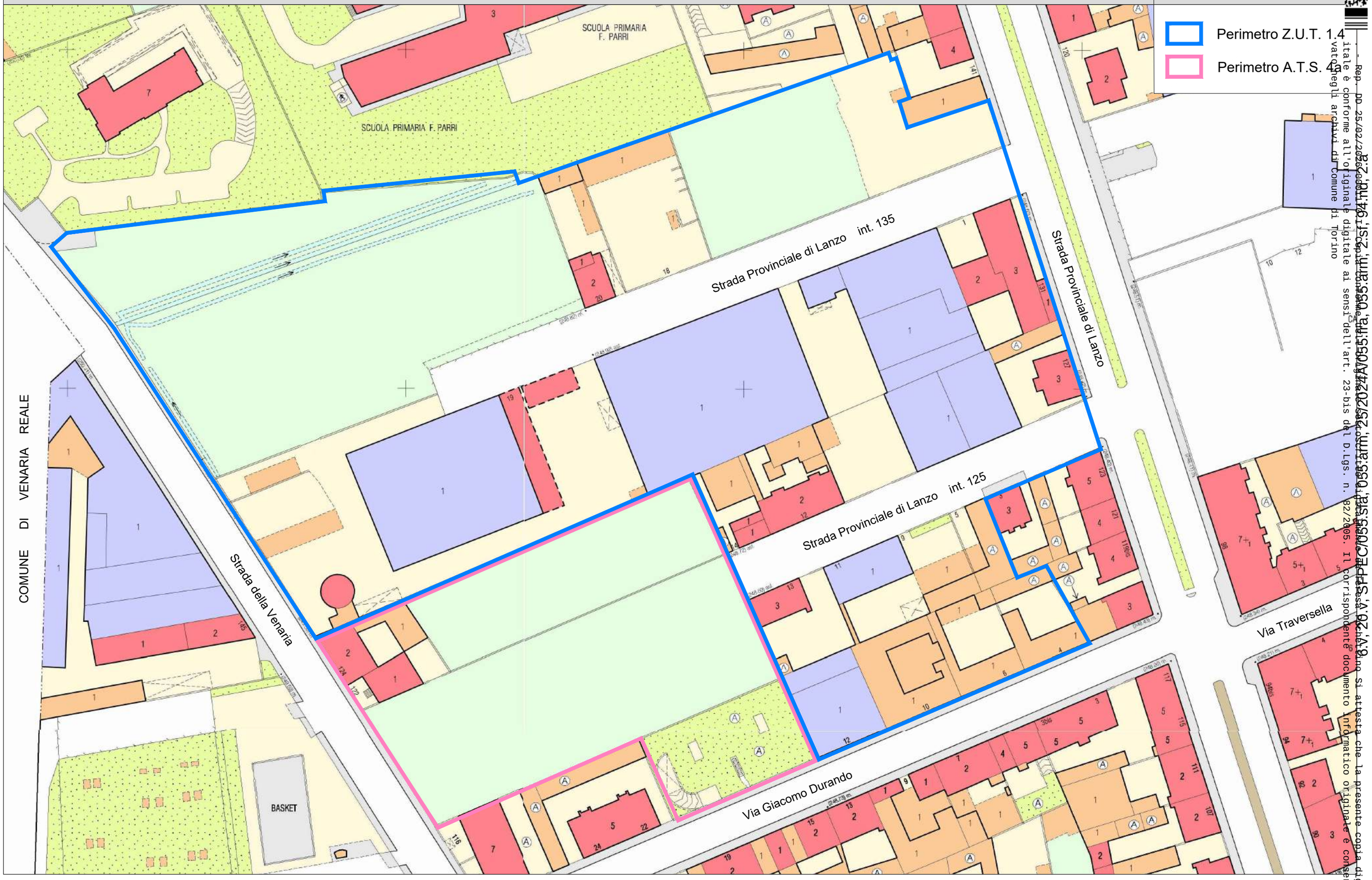
Copia del documento originale con apposizione del protocollo

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00000751 del 18/02/2026

ESTRATTO CARTOGRAFIA NUMERICA - STATO DI FATTO

1:1000

TAV. 06



COMUNE DI VENARIA REALE

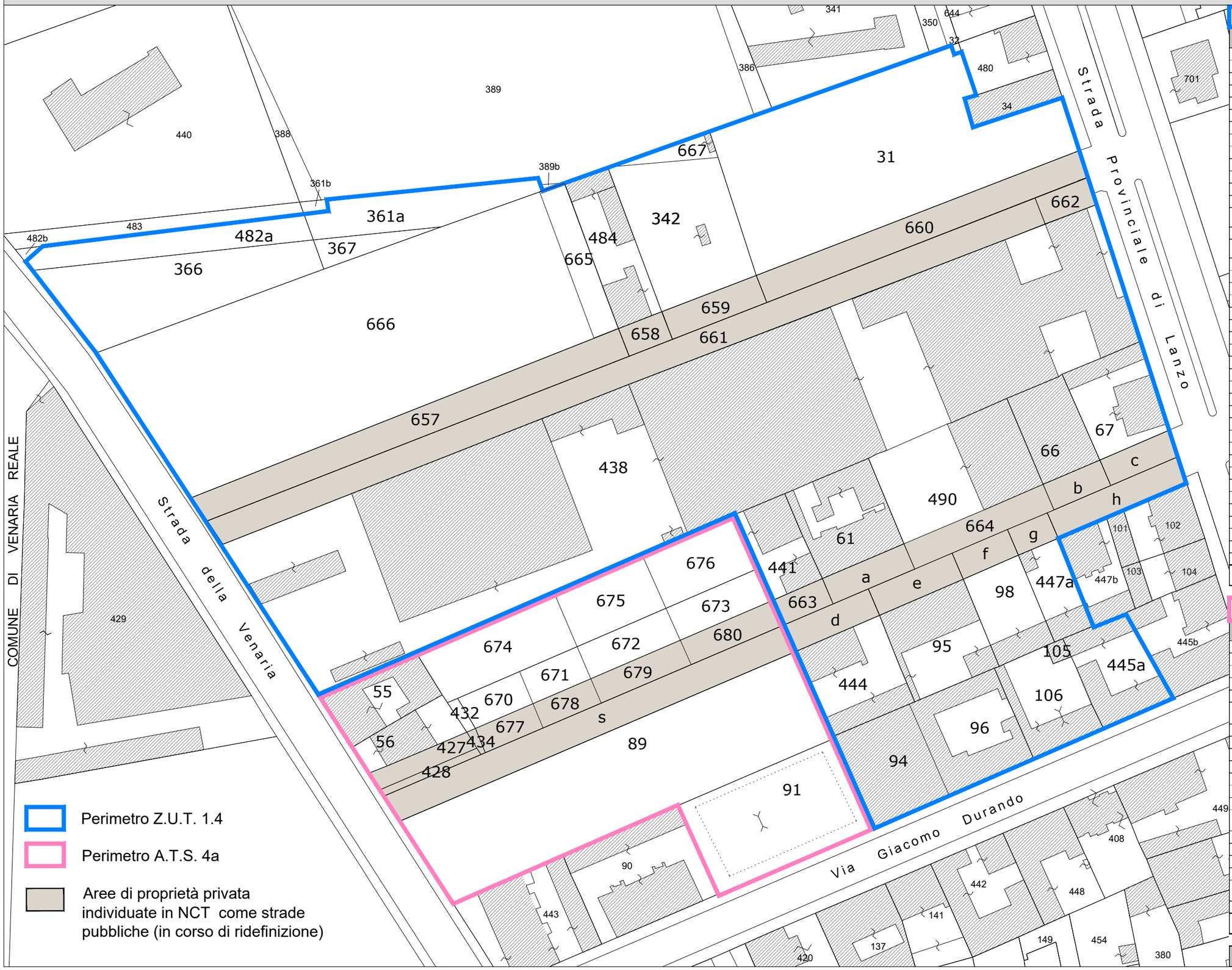
Rep. DD 25/02/2026 - Copia tratta da documento originale digitale e conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi del Comune di Torino
6.V.26.V, SPPEC/055.sfa, 055.arm, 25/2024/055.fra, 055.arm, 2.sr, 94.nor, 2.a

Copia del documento originale con apposizione del protocollo

ESTRATTO NCT - Fg. N° 1057 - Z.U.T. 1.4 + A.T.S. 4a

1:1000

TAV. 07



Z.U.T. 1.4

N° PART.	PROPRIETA'	SUP. (mq)
666	San Giovanni Soc. Semplice/ Edilcaselle srl	5284
665	Crotto Daniele, Grasso Antonietta Pietrina	296
31	Lanzo s.r.l.	3090
61	FOSSER Silvio - FOSSER Paola	600
66	SEFFUSATTI Pier Bruno	210
67	SEFFUSATTI Pier Bruno	140
94	PALMERO Cecilia - PALMERO Adriana	280
95	GROSSO Marco	300
96	PALMERO Cecilia - PALMERO Adriana	640
98	GROSSO Marco	420
105	GENISIO Gianluigi	250
106	GENISIO Gianluigi	300
342	Nava Edda Marcella	1420
361a	Soc. Impresa Manolino Bartolomeo di G. Manolino e f.lli	334
366	Maccarrone Maria - Delvecchio Lucia	1000
367	Soc. Impresa Manolino Bartolomeo di G. Manolino e f.lli	148
438	Soc. STAMPALIA S.r.l.	1000
441	Soc. STAMPALIA S.r.l.	280
444	Condominio di Strada Lanzo int. 125 N. 13	611
445a	BORIO Lorenzo	506
447a	GROSSO Marco	293
482a	Maccarrone Maria - Delvecchio Lucia	1010
484	Crotto Daniele, Grasso Antonietta Pietrina	703
490	Soc. STAMPALIA S.r.l.	1000
657	San Giovanni Soc. Semplice/Edilcaselle Srl	70
658	San Giovanni Soc. Semplice/ Edilcaselle srl	95
659	Nava Edda Marcella	208
660	Lanzo S.r.l	709
661	Soc. STAMPALIA S.r.l.	1724
662	Soc. STAMPALIA S.r.l.	514
663	Soc. STAMPALIA S.r.l.	111
a	FOSSER Silvio - FOSSER Paola	160
664	Soc. STAMPALIA S.r.l.	2946
b	SEFFUSATTI Pier Bruno	120
c	SEFFUSATTI Pier Bruno	150
d	BELVEDERE s.s - COCILIO Francesca	280
e	GROSSO Marco	86
f	GROSSO Marco	120
g	GROSSO Marco	135
h	Condominio di Strada Lanzo int. 125 N. 13	186
667	Nava Edda Marcella	108
SUPERFICIE TOTALE Z.U.T.		**35689**

A.T.S. 4a

N° PART.	PROPRIETA'	SUP. (mq)
55	SRA' Piera Margherita - BOMBONATI Massimiliano	190
56	PALERMO Rachela - PALLINI Mauro	280
89	SRA' Maria in Fassio	2970
91	SRA' Piera Margherita - BOMBONATI Massimiliano	180
427	PALERMO Rachela - PALLINI Mauro	160
428	SRA' Piera Margherita - FORNASIER Andrea - FORNASIER Raffaella	60
670	Soc. STAMPALIA S.r.l.	82
671	Soc. STAMPALIA S.r.l.	162
672	Soc. STAMPALIA S.r.l.	45
673	Soc. STAMPALIA S.r.l.	243
674	SRA' Piera Margherita	225
675	Soc. STAMPALIA S.r.l.	160
676	Soc. STAMPALIA S.r.l.	409
432	SRA' Piera Margherita - FORNASIER Andrea - FORNASIER Raffaella	77
677	Soc. STAMPALIA S.r.l.	124
678	Soc. STAMPALIA S.r.l.	224
679	Soc. STAMPALIA S.r.l.	192
680	Soc. STAMPALIA S.r.l.	137
434	SRA' Piera Margherita - FORNASIER Andrea - FORNASIER Raffaella	90
s	SRA' Maria in Fassio	297
SUPERFICIE TOTALE A.T.S.		**8733**

SUPERFICIE TOTALE Z.U.T. + A.T.S.	**44422**

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00000751 del 18/02/2026

8.V.20.V.SPPEC/055.sra; 055.arm; 2.sr; 94.ndr; 2.a; 25/2024/055.fra, 055.arm; 2.sr; 94.ndr; 2.a

Il documento è stato prodotto in formato digitale ed è stato firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e ss.mm.ii. e rappresenta l'originale informatico conservato negli archivi di Comune di Torino

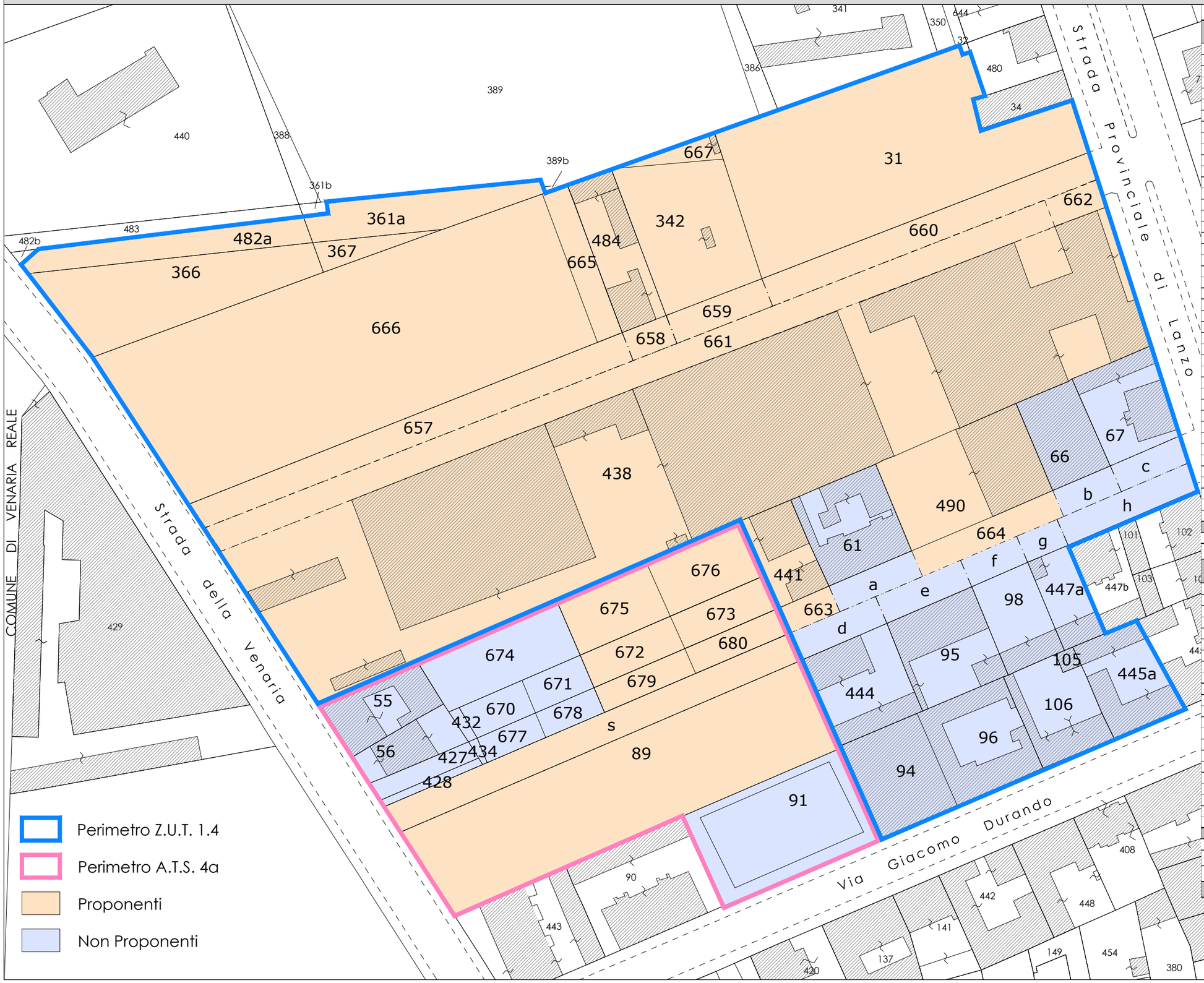
Copia del documento originale con apposizione del protocollo

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00000751 del 18/02/2026

ESTRATTO NCT - Fg. N° 1057 - PROPONENTI E NON PROPONENTI

1:1000

TAV. 08



Z.U.T. 1.4

FOGLIO	N° PART.	PROPRIETA'	SUP. (m q)	TOT. PROPONENTI / NON PROPONENTI (m q)	%
PROPONENTI Z.U.T.					
1057	666	San Giovanni Soc. Semplice/Edilcaselle s.r.l.	5284	28637	80%
1057	665	Crotto Daniele, Grosso Antonietta Pietrina	296		
1057	31	Lanzo s.r.l.	3090		
1057	342	Nava Edda Marcella	1042		
1057	667	Nava Edda Marcella	108		
1057	361a	Soc. Impresa Manolino Bartolomeo di G. Manolino e f.lli	534		
1057	366	Delvecchio Lucia - Maccarone Maria	1090		
1057	367	Soc. Impresa Manolino Bartolomeo di G. Manolino e f.lli	148		
1057	438	Soc. STAMPALIA S.r.l.	10500		
1057	441	Soc. STAMPALIA S.r.l.	385		
1057	482a	Delvecchio Lucia - Maccarone Maria	481		
1057	484	Crotto Daniele, Grosso Antonietta Pietrina	503		
1057	490	Soc. STAMPALIA S.r.l.	1000		
1057	657	San Giovanni Soc. Semplice/Edilcaselle s.r.l.	921		
1057	658	San Giovanni Soc. Semplice/Edilcaselle s.r.l.	95		
1057	659	Nava Edda Marcella	208		
1057	660	Lanzo S.r.l	709		
1057	661	Soc. STAMPALIA S.r.l.	1724		
1057	662	Soc. STAMPALIA S.r.l.	114		
1057	663	Soc. STAMPALIA S.r.l.	111		
1057	664	Soc. STAMPALIA S.r.l.	294		
NON PROPONENTI Z.U.T.					
1057	61	FOSSER Silvio - Fosser Paola	600	7032	20%
1057	66	SEFFUSATTI Pier Bruno	410		
1057	67	SEFFUSATTI Pier Bruno	540		
1057	94	PALMERO Cecilia - PALMERO Adriana	580		
1057	95	GROSSO Marco	800		
1057	96	PALMERO Cecilia - PALMERO Adriana	640		
1057	98	GROSSO Marco	420		
1057	105	GENISIO Gianluigi	25		
1057	106	GENISIO Gianluigi	500		
1057	444	Condominio di Strada Lanzo int. 125 N. 13	611		
1057	447a	GROSSO Marco	293		
1057	445a	BORIO Lorenzo	506		
1057	a	FOSSER Silvio - Fosser Paola	180		
1057	b	SEFFUSATTI Pier Bruno	120		
1057	c	SEFFUSATTI Pier Bruno	150		
1057	d	BELVEDERE s.s. - COCILIO Francesca	280		
1057	e	GROSSO Marco	88		
1057	f	GROSSO Marco	120		
1057	g	GROSSO Marco	185		
1057	h	Condominio di Strada Lanzo int. 125 N. 13	186		
SUPERFICIE TOTALE Z.U.T.				**35669**	**100%**

A.T.S. 4a

FOGLIO	N° PART.	PROPRIETA'	SUP. (m q)	TOT. PROPONENTI / NON PROPONENTI (m q)	%
PROPONENTI A.T.S.					
1057	89	SRA' Maria in Fassio	2870	5456	62%
1057	s	SRA' Maria in Fassio	897		
1057	672	Stampalia srl	243		
1057	673	Stampalia srl	243		
1057	675	Stampalia srl	409		
1057	676	Stampalia srl	409		
1057	679	Stampalia srl	192		
1057	680	Stampalia srl	193		
NON PROPONENTI A.T.S.					
1057	55	SRA' Piera Margherita - BOMBONATI Massimiliano	430	3337	38%
1057	56	PALERMO Rachela - PALLINI Mauro	280		
1057	91	SRA' Piera Margherita - BOMBONATI Massimiliano	1180		
1057	427	PALERMO Rachela - PALLINI Mauro	150		
1057	428	SRA' Piera Margherita - Fornasier Andrea - Fornasier Raffaella	60		
1057	670	Stampalia srl	162		
1057	671	Stampalia srl	162		
1057	674	SRA' Piera Margherita	625		
1057	432	SRA' Piera Margherita - Fornasier Andrea - Fornasier Raffaella	27		
1057	677	Stampalia srl	124		
1057	678	Stampalia srl	124		
1057	434	SRA' Piera Margherita - Fornasier Andrea - Fornasier Raffaella	13		
SUPERFICIE TOTALE A.T.S.				**8793**	**100%**

TOTALE PROPONENTI Z.U.T. + A.T.S.	**34093**	**77%**
TOTALE NON PROPONENTI Z.U.T. + A.T.S.	**10369**	**23%**
SUPERFICIE TOTALE Z.U.T. + A.T.S.	**44462**	**100%**

Rep. n. 82/2025. Il sottoscritto dott. Luca Bertolotti, in qualità di funzionario incaricato, ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. 82/2005, attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. 82/2005 e corrispondente documento informatico originale conservato negli archivi di Comune di Torino

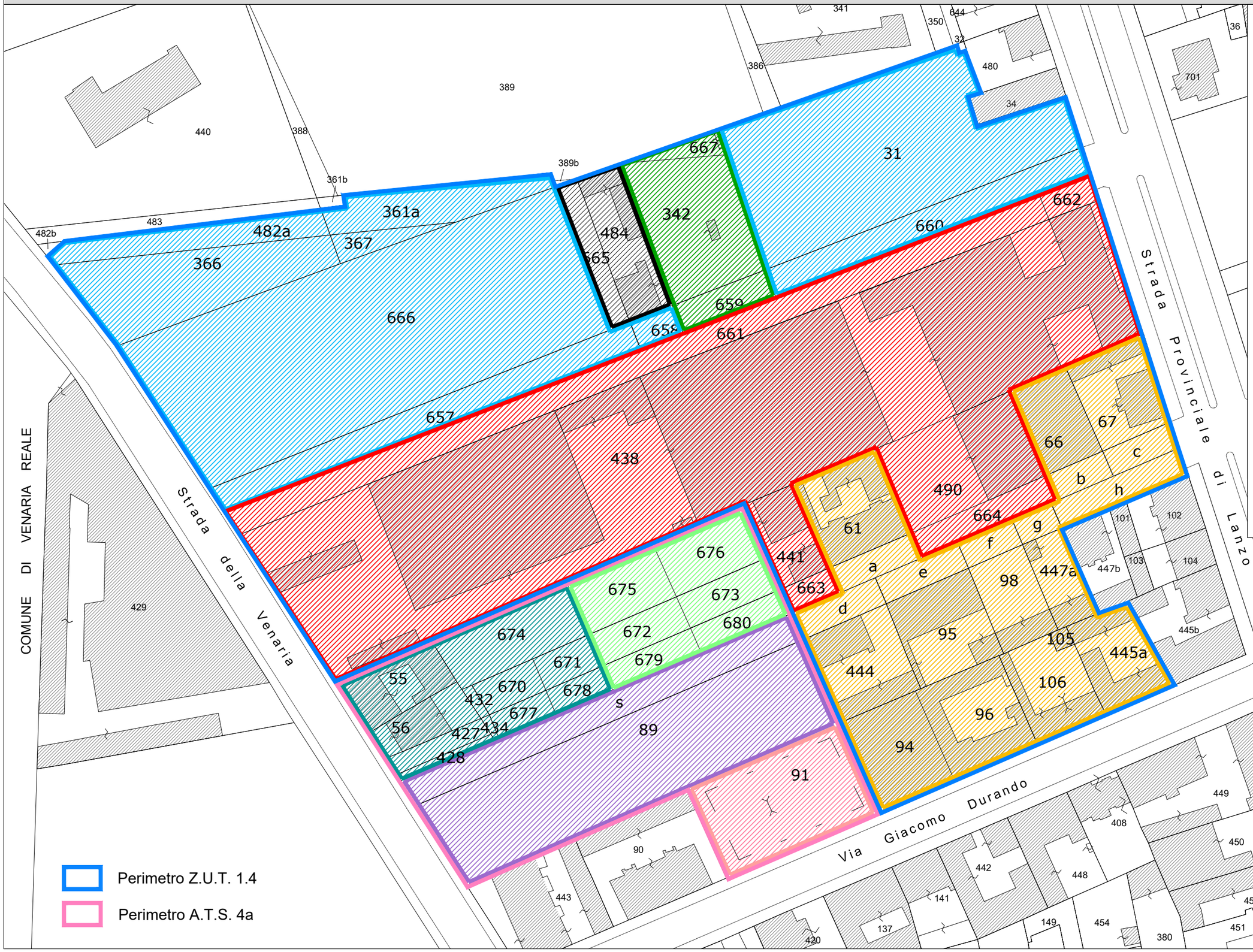
6.V.20.v, SIPEC/055.sta, 055.arm, 25/2024/A/055.fra, 055.arm, 2.sr, 94.nur, 2.a

Copia del documento originale con apposizione del protocollo

INDIVIDUAZIONE SUB-AMBITI

1:1000

TAV. 09



- SUB - AMBITO 1
- SUB - AMBITO 2
- SUB - AMBITO 3
- SUB - AMBITO 4
- SUB - AMBITO 5
- SUB - AMBITO 6
- SUB - AMBITO 7
- SUB - AMBITO 8
- SUB - AMBITO 9

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00000751 del 18/02/2026

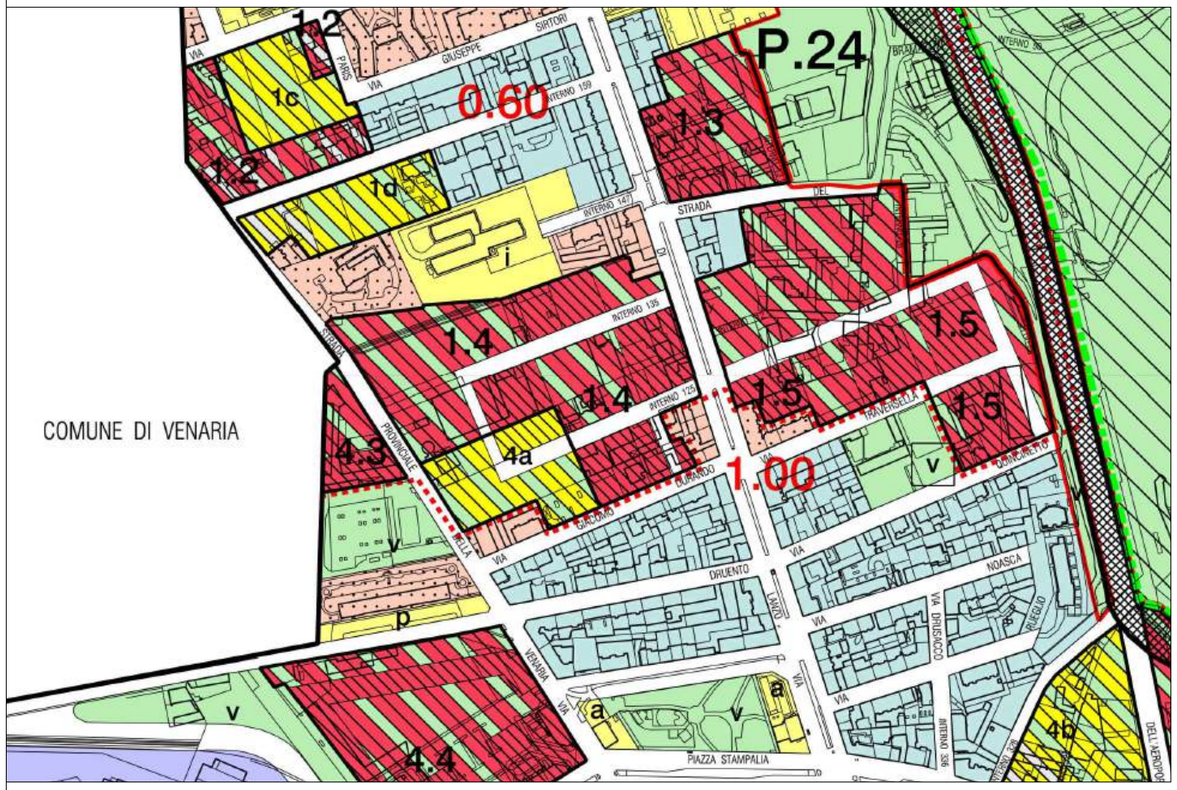
Rep. n. 25027 del 25/07/2024 - Comune di Venaria Reale - Prot. n. 0000751 del 18/02/2026
Il sottoscritto dichiara che il presente documento si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005 Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino
8.V.20.V, SPPEC/055.sfa, 055.arm, 2.sr, 94.nur, 2.a
Rif. 2024/A/055.fra, 055.arm, 25/2024

Copia del documento originale con apposizione del protocollo

DESTINAZIONE AREE IN PROGETTO - COMPARAZIONE S.U.A. / P.R.G. 1:5000

TAV. 10

ESTRATTO P.R.G.



- Aree di Concentrazione Edificatoria
- Aree per Servizi
- Aree per Viabilita' Pubblica

SOVRAPPOSIZIONE

- Aree per Viabilità Pubblica
- Aree di Concentrazione Edificatoria
- Area da Cedere alla Città per Servizi
- Area da Cedere alla Città per Servizi, con manutenzione a carico dei Proponenti
- Aree Private Assoggettate ad Uso Pubblico
- Aree Private con vincolo di destinazione a Servizio Pubblico
- Area Privata

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00000751 del 18/02/2026

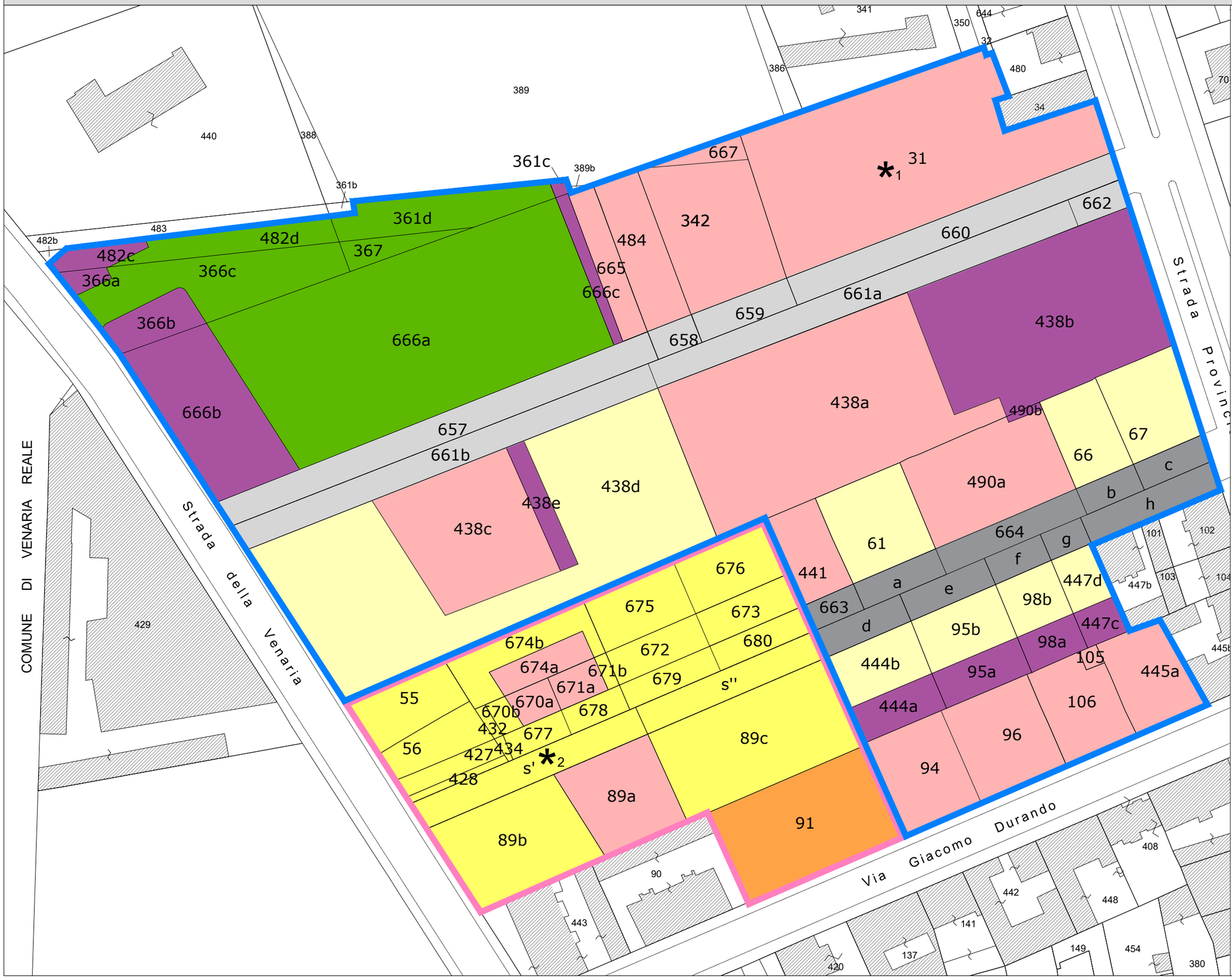
Rep. DD 25/07/2024 n. 1 c.f. 94110000278 - LGS 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino
6/2024A/055.sfa, 055.arm, 25/2024A/055.fra, 055.arm, 2.sr, 94.nur, 2.a
8.V.20.V, SPPEC/055.sfa, 055.arm, 25/2024A/055.fra, 055.arm, 2.sr, 94.nur, 2.a

Copia del documento originale con apposizione del protocollo

INDIVIDUAZIONE CATASTALE DELLE AREE DA CEDERE ALLA CITTA' PER SERVIZI, PRIVATE ASSOGGETTATE AD USO PUBBLICO E DI CONCENTRAZIONE EDIFICATORIA

1:1000

TAV. 11.1



Perimetro Z.U.T. 1.4

Perimetro A.T.S. 4a

Aree di Concentrazione Edificatoria

Viabilità Pubblica

Viabilità Privata di Accesso Pubblico

Aree Private con vincolo di destinazione a Servizio Pubblico

Aree Private Assoggettate ad Uso Pubblico

Aree da Cedere alla Città per Servizi

Aree da Cedere alla Città per Servizi con manutenzione a carico dei Proponenti

Area Privata

*1 Area Fondiaria Destinazione Parcheggio L.122/89 per RSA

*2 Viabilità privata pro-tempore di accesso carraio e pedonale all'edificio in progetto + assoggettamento al passaggio pedonale per accesso all'aera a Servizi: passo carraio e pedonale di accesso all'edificio in progetto nel Sub-Ambito 6 e considerato pro-tempore come sedime stradale privato che sarà urbanizzato a cura e spese, con l'obbligo di cessione gratuita quando in un secondo tempo vi saranno i presupposti per la realizzazione completa della viabilità di collegamento tra Strada Lanzo e Strada della Venaria prevista dallo Studio Unitario d'Ambito.
La presente condizione entrerà in vigore con l'attuazione del PEC relativo al Sub-Ambito 6.

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00000751 del 18/02/2026

Rep. DD 25/2024/A/055.1fa, 055.arm, 2.sr, 94.nd, 2.a
Rif. PG 2026/0000751 del 18/02/2026 - Rif. PEC/055.sfa, 055.arm, 25/2024/A/055.1fa, 055.arm, 2.sr, 94.nd, 2.a
6.1.1.20.v, SPPEC/055.sfa, 055.arm, 25/2024/A/055.1fa, 055.arm, 2.sr, 94.nd, 2.a
Il sottoscritto si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino

Copia del documento originale con apposizione del protocollo

INDIVIDUAZIONE CATASTALE DELLE AREE DA CEDERE ALLA CITTA' PER SERVIZI, PRIVATE ASSOGGETTATE AD USO PUBBLICO E DI CONCENTRAZIONE EDIFICATORIA

TAV. 11.2

AREE DA CEDERE ALLA CITTA' PER SERVIZI

ATS			
N° PART.	PROPRIETA'	SUP. (mq)	TOT.(mq)
55	SRA' Piera Margherita - BOMBONATI Massimiliano	430	6534
56	PALERMO Rachela - PALLINI Mauro	280	
427	PALERMO Rachela - PALLINI Mauro	150	
428	SRA' Piera Margherita - Fornasier Andrea - Fornasier Raffae	60	
432	SRA' Piera Margherita - Fornasier Andrea - Fornasier Raffae	27	
434	SRA' Piera Margherita - Fornasier Andrea - Fornasier Raffae	13	
670b	Stampalia Srl	56	
674b	SRA' Piera Margherita	425	
671b	Stampalia Srl	37	
677	Stampalia Srl	124	
678	Stampalia Srl	124	
676	Stampalia Srl	409	
673	Stampalia Srl	243	
680	Stampalia Srl	193	
675	Stampalia Srl	409	
672	Stampalia Srl	243	
679	Stampalia Srl	192	
s"	SRA' Maria in Fassio	395	
89b	SRA' Maria in Fassio	932	
89c	SRA' Maria in Fassio	1290	
s' *	SRA' Maria in Fassio	502	

* Viabilità privata pro-tempore di accesso carraio e pedonale all'edificio in progetto + assoggettamento al passaggio pedonale per accesso all'aera a Servizi

AREE DA CEDERE ALLA CITTA' PER SERVIZI CON MANUTENZIONE A CARICO DEI PROPONENTI

ZUT			
N° PART.	PROPRIETA'	SUP. (mq)	TOT.(mq)
438d	Soc. STAMPALIA S.r.l.	3571	6282
95b	GROSSO Marco	355	
98b	GROSSO Marco	260	
444b	Condominio di Strada Lanzo int. 125 N. 13	371	
447d	GROSSO Marco	175	
61	FOSSER Silvio - Fosser Paola	600	
66	SEFFUSATTI Pier Bruno	410	
67	SEFFUSATTI Pier Bruno	540	

AREE ASSOGGETTATE AD USO PUBBLICO

ZUT			
N° PART.	PROPRIETA'	SUP. (mq)	TOT.(mq)
95a	GROSSO Marco	245	4892
98a	GROSSO Marco	160	
361c	Soc. Impresa Manolino Bartolomeo di G. Manolino e f.lli	18	
366a	Delvecchio Lucia - Maccarone Maria	61	
366b	Delvecchio Lucia - Maccarone Maria	237	
438b	Soc. STAMPALIA S.r.l.	2389	
438e	Soc. STAMPALIA S.r.l.	179	
444a	Condominio di Strada Lanzo int. 125 N. 13	240	
447c	GROSSO Marco	118	
482c	Delvecchio Lucia - Maccarone Maria	134	
490b	Soc. STAMPALIA S.r.l.	18	
666b	San Giovanni Soc. Semplice/Edilcaselle srl	969	
666c	San Giovanni Soc. Semplice/ Edilcaselle srl	124	

AREA PRIVATA

ATS			
N° PART.	PROPRIETA'	SUP. (mq)	TOT.(mq)
91	SRA' Piera Margherita - BOMBONATI Massimiliano	1180	1180

VIABILITA' PUBBLICA

ZUT			
N° PART.	PROPRIETA'	SUP. (mq)	TOT.(mq)
657	San Giovanni Soc. Semplice/Edilcaselle srl	921	3771
658	San Giovanni Soc. Semplice/Edilcaselle srl	95	
659	Nava Edda Marcella	208	
660	Lanzo s.r.l.	709	
661a	Soc. STAMPALIA S.r.l.	875	
661b	Soc. STAMPALIA S.r.l.	849	
662	Soc. STAMPALIA S.r.l.	114	

VIABILITA' PRIVATA DI ACCESSO PUBBLICO

ZUT			
N° PART.	PROPRIETA'	SUP. (mq)	TOT.(mq)
663	Soc. STAMPALIA S.r.l.	111	1712
664	Soc. STAMPALIA S.r.l.	294	
a	FOSSER Silvio - Fosser Paola	180	
b	SEFFUSATTI Pier Bruno	120	
c	SEFFUSATTI Pier Bruno	150	
d	BELVEDERE s.s - COCILIO Francesca	280	
e	GROSSO Marco	86	
f	GROSSO Marco	120	
g	GROSSO Marco	185	
h	Condominio di Strada Lanzo int. 125 N. 13	186	

AREE DI CONCENTRAZIONE EDIFICATORIA

ZUT			
N° PART.	PROPRIETA'	SUP. (mq)	TOT.(mq)
31	Lanzo s.r.l.	3090	13018
94	PALMERO Cecilia - PALMERO Adriana	580	
96	PALMERO Cecilia - PALMERO Adriana	640	
105	GENISIO Gianluigi	25	
106	GENISIO Gianluigi	500	
342	Nava Edda Marcella	1042	
438a	Soc. STAMPALIA S.r.l.	3026	
438c	Soc. STAMPALIA S.r.l.	1335	
441	Soc. STAMPALIA S.r.l.	385	
445a	BORIO Lorenzo	506	
484	Crotto Daniele, Grasso Antonietta Pietrina	503	
490a	Soc. STAMPALIA S.r.l.	982	
665	Crotto Daniele, Grasso Antonietta Pietrina	296	
667	Nava Edda Marcella	108	

ATS			
N° PART.	PROPRIETA'	SUP. (mq)	TOT.(mq)
89a	SRA' Maria in Fassio	648	1079
670a	Stampalia Srl	106	
671a	Stampalia Srl	125	
674a	SRA' Piera Margherita	200	

AREE PRIVATE CON VINCOLO DI DESTINAZIONE A SERVIZIO PUBBLICO

ZUT			
N° PART.	PROPRIETA'	SUP. (mq)	TOT.(mq)
666a	San Giovanni Soc. Semplice/Edilcaselle srl	4191	5994
366c	Delvecchio Lucia - Maccarone Maria	792	
367	Soc. Impresa Manolino Bartolomeo di G. Manolino e f.lli	148	
361d	Soc. Impresa Manolino Bartolomeo di G. Manolino e f.lli	516	
482d	Delvecchio Lucia - Maccarone Maria	347	

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00000751 del 18/02/2026

Rep. DD 25/02/2026 - 00000751 - 2026 - 11.2 - 8.2 - 2 - 94 - 00 - 2 - 2 - 0 - 0 - 0

Copia del documento originale con apposizione del protocollo

PARAMETRI URBANISTICI DEI SUB - AMBITI

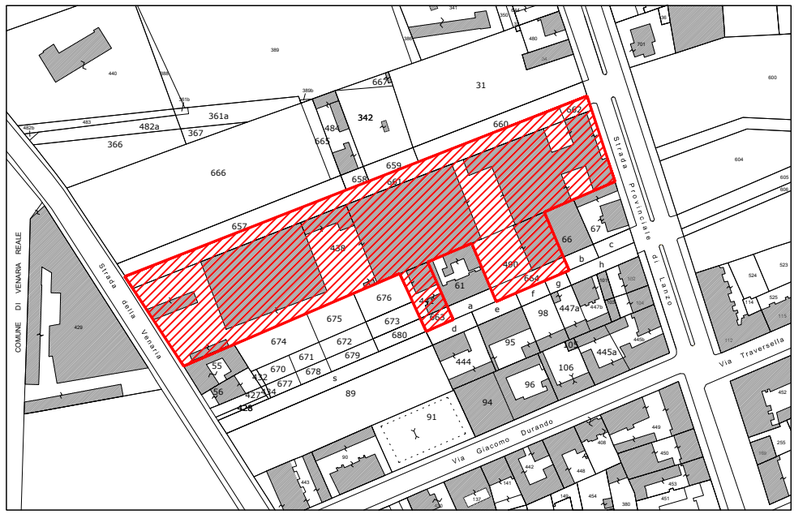
TAV. 12.1

SUB-AMBITO 1

N° PART.	PROPRIETA'	SUP. (mq)	TOT.(mq)
438	Soc. STAMPALIA S.r.l.	10500	14128
441	Soc. STAMPALIA S.r.l.	385	
490	Soc. STAMPALIA S.r.l.	1000	
661	Soc. STAMPALIA S.r.l.	1724	
662	Soc. STAMPALIA S.r.l.	114	
663	Soc. STAMPALIA S.r.l.	111	
664	Soc. STAMPALIA S.r.l.	294	

Sub-Ambito 1 - Parametri Urbanistici	
Superficie Territoriale (mq)	14.128,00
SLP massima realizzabile (mq)	9.889,60
SLP massima ASPI, 20% SLP totale (mq)	1.977,92
SLP minima Residenziale, 80% SLP totale (mq)	7.911,68
SLP in Progetto	
SLP ASPI in Progetto (mq)	1.977,92
SLP Residenziale in Progetto (mq)	2.600,00
Totale SLP in Progetto (mq)	**4.577,92**
Servizi minimi richiesti	
Servizi generati da ASPI, 80% SLP (mq)	1.582,34
Servizi generati dalla Residenza, SLP/34x25 (mq)	1.911,76
Servizi per la Città, 10% ST (mq)	1.412,80
Totale Servizi minimi richiesti Sub-Ambito 1 (mq)	4.906,90
Nota: il Sub-Ambito 1 soddisferà, in anticipazione, anche i mq di Servizi minimi richiesti per i Sub-Ambiti 3 e 4.	
Totale Servizi minimi richiesti Sub-Ambiti 3 e 4 (mq)	1.240,20
Totale Servizi minimi richiesti Sub-Ambiti 1, 3 e 4 (mq)	6.147,10
Servizi in Progetto	
Aree Private da Assoggettare ad Uso Pubblico (mq)	2.586,00
Aree da Cedere alla Città per Servizi (mq)	3.571,00
Totale Aree per Servizi in Progetto (mq)	6.157,00
Δ Servizi in Progetto - Servizi richiesti (mq)	9,90

Viabilità Privata di accesso pubblico Sub-Ambito 1	405
Viabilità Pubblica Sub-Ambito 1	1838
Concentrazione Edificatoria Sub-Ambito 1	5728

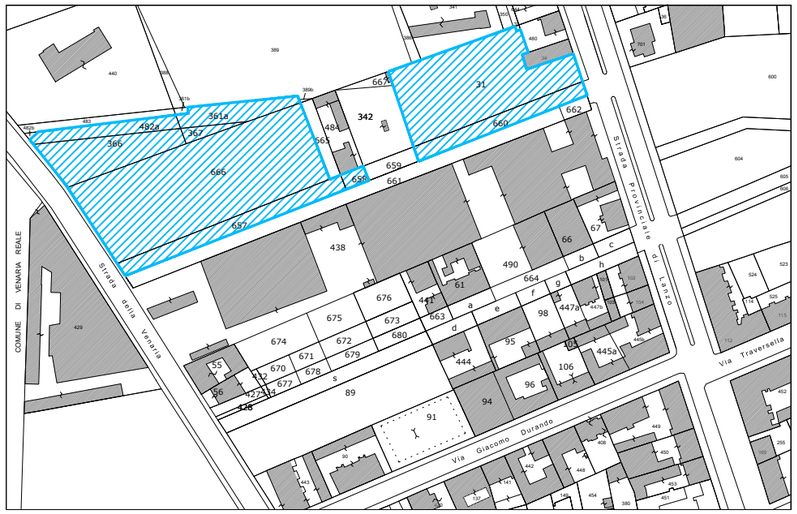


SUB-AMBITO 2

N° PART.	PROPRIETA'	SUP. (mq)	TOT.(mq)
482a	Delvecchio Lucia - Maccarone Maria	481	12352
361a	Soc. Impresa Manolino Bartolomeo di G. Manolino e f.lli	534	
366	Delvecchio Lucia - Maccarone Maria	1090	
367	Soc. Impresa Manolino Bartolomeo di G. Manolino e f.lli	148	
666	San Giovanni Soc. Semplice/Edilcaselle s.r.l.	5284	
31	Lanzo s.r.l.	3090	
657	San Giovanni Soc. Semplice/Edilcaselle s.r.l.	921	
658	San Giovanni Soc. Semplice/Edilcaselle s.r.l.	95	
660	Lanzo S.r.l	709	

NOTA SUI SUB-AMBITI 2 E 4: la ST considerata per il calcolo del fabbisogno di Servizi per la Città pari al 10% della ST è, per entrambi i Sub-Ambiti, la ST data dalla somma delle particelle ricomprese nei rispettivi perimetri, di cui alla Tavola 9 dello SUA. Per quanto riguarda invece il calcolo della SLP massima realizzabile dei due Sub-Ambiti, per accordi intercorsi tra i Privati, si è convenuto che la capacità edificatoria della particella 665 (ricompresa nel perimetro del Sub-Ambito 4) è ceduta al Sub-Ambito 2, sottraendo dalla stessa la capacità edificatoria della particella 658, ricompresa nel Sub-Ambito 2, ma che viene riconosciuta di competenza del Sub-Ambito 4 (Superficie che genera SLP per il Sub-Ambito 2: 12.352 mq + 296 mq - 95 mq = 12.553 mq).

Sub-Ambito 2 - Parametri Urbanistici	
Superficie Territoriale (mq)	12.352,00
Superficie Sub-Ambito che genera SLP	12.553,00
SLP massima realizzabile (mq)	8.787,10
SLP massima ASPI, 20% SLP totale (mq)	1.757,42
SLP minima Residenziale, 80% SLP totale(mq)	7.029,68
SLP in Progetto	
SLP RSA (mq)	8.787,00
TOT. SLP in Progetto	**8.787,00**
Servizi minimi richiesti	
Servizi per la Città, 10% ST (mq)	1.235,20
Totale Servizi richiesti (mq)	**1.235,20**
Servizi in progetto	**7.537,00**
Bilancio Servizi	**6.301,80**
Viabilità pubblica	1.725,00
Concentrazione Edificatoria	3.090,00



Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00000751 del 18/02/2026

Rep. DD 25/02/2026 n. 94 del 26/02/2026 - Prot. 0000751 - 2026 - 055.1.fra, 055.1.ins, 055.1.arm, 2.sr, 2.a
8.V.20.V, SPPEC/055.1.fra, 055.1.arm, 2.sr, 2.a
Il sottoscritto dichiara che questo documento è stato prodotto in formato digitale e conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino

Copia del documento originale con apposizione del protocollo

PARAMETRI URBANISTICI DEI SUB - AMBITI

TAV. 12.2

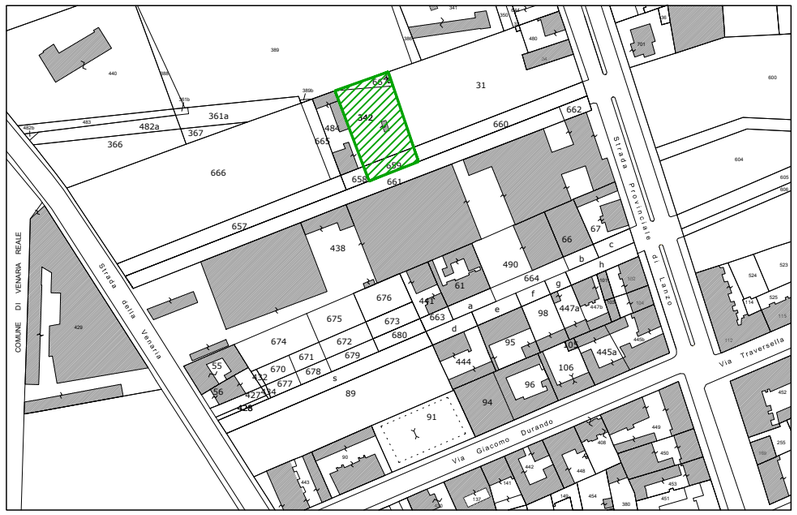
SUB-AMBITO 3

N° PART.	PROPRIETA'	SUP. (mq)	TOT.(mq)
342	Nava Edda Marcella	1042	1358
659	Nava Edda Marcella	208	
667	Nava Edda Marcella	108	

NOTA: la proprietà si impegna a cedere in anticipazione la particella 659 per il completamento delle opere di urbanizzazione.

Sub-Ambito 3 - Parametri Urbanistici	
Superficie Territoriale (mq)	1.358,00
SLP massima realizzabile (mq)	950,60
SLP massima ASPI, 20% SLP totale (mq)	190,12
SLP minima Residenziale, 80% SLP totale (mq)	760,48
SLP in Progetto	
SLP ASPI in Progetto (mq)	190,12
SLP Residenziale in Progetto (mq)	760,48
Totale SLP in Progetto (mq)	**950,60**
Servizi minimi richiesti	
Servizi generati da ASPI (mq)	152,10
Servizi generati dalla Residenza (mq)	559,18
Servizi per la Città, 10% ST (mq)	135,80
Totale Servizi richiesti (mq)	**847,08**

Viabilità Pubblica 208,00

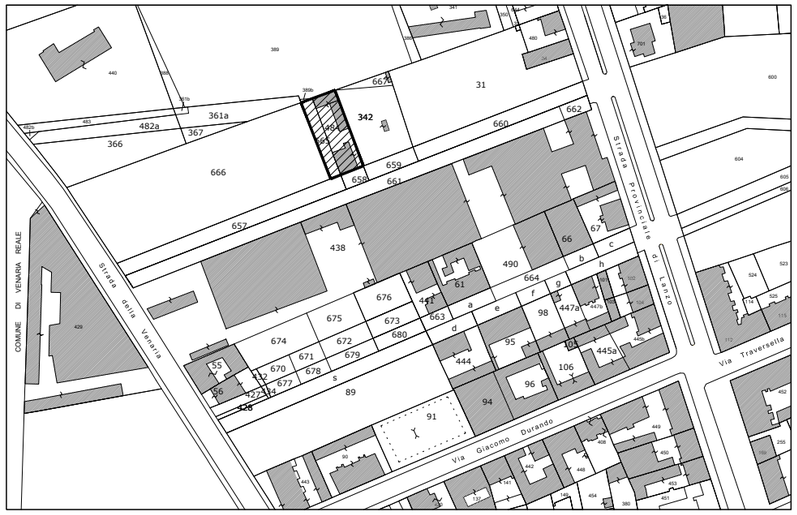


SUB-AMBITO 4

N° PART.	PROPRIETA'	SUP. (mq)	TOT.(mq)
484	Crotto Daniele, Grasso Antonietta Pietrina	503	799
665	Crotto Daniele, Grasso Antonietta Pietrina	296	

NOTA SUI SUB-AMBITI 2 E 4: la ST considerata per il calcolo del fabbisogno di Servizi per la Città pari al 10% della ST è, per entrambi i Sub-Ambiti, la ST data dalla somma delle particelle ricomprese nei rispettivi perimetri, di cui alla Tavola 9 dello SUA. Per quanto riguarda invece il calcolo della SLP massima realizzabile dei due Sub-Ambiti, per accordi intercorsi tra i Privati, si è convenuto che la capacità edificatoria della particella 665 (ricompresa nel perimetro del Sub-Ambito 4) è ceduta al Sub-Ambito 2, sottraendo dalla stessa la capacità edificatoria della particella 658, ricompresa nel Sub-Ambito 2, ma che viene riconosciuta di competenza del Sub-Ambito 4 (Superficie che genera SLP per il Sub-Ambito 4: 799 mq - 296 mq + 95 mq = 598 mq).

Sub-Ambito 4 - Parametri Urbanistici	
Superficie Territoriale (mq)	799,00
Superficie che genera SLP (mq)	598,00
SLP massima realizzabile (mq)	418,60
SLP massima ASPI, 20% SLP totale (mq)	83,72
SLP minima Residenziale, 80% SLP totale (mq)	334,88
SLP in Progetto	
SLP ASPI in Progetto (mq)	83,72
SLP Residenziale in Progetto (mq)	334,88
Totale SLP in Progetto (mq)	**418,60**
Servizi minimi richiesti	
Servizi generati da ASPI (mq)	66,98
Servizi generati dalla Residenza (mq)	246,24
Servizi per la Città, 10% ST (mq)	79,90
Totale Servizi richiesti (mq)	**393,11**



Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00000751 del 18/02/2026
Rep. DD 25/02/2026 n. 94 del 26/02/2026
Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00000751 del 18/02/2026
0.V.20.V.SPPEC/055.sta, 055.arm, 2.sr, 94.nor, 2.a
Copia tratta da documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi del D.Lgs. n. 82/2005. Il sottoscritto si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino

Copia del documento originale con apposizione del protocollo

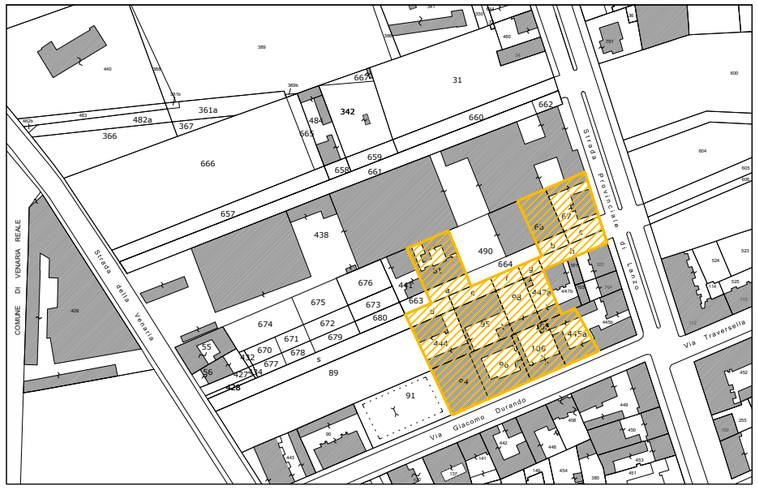
PARAMETRI URBANISTICI DEI SUB - AMBITI

TAV. 12.3

SUB-AMBITO 5

N° PART.	PROPRIETA'	SUP. (mq)	TOT.(mq)
61	FOSSER Silvio - Fosser Paola	600	7032
66	SEFFUSATTI Pier Bruno	410	
67	SEFFUSATTI Pier Bruno	540	
444	Condominio di Strada Lanzo int. 125 N. 13	611	
95	GROSSO Marco	600	
98	GROSSO Marco	420	
447a	GROSSO Marco	293	
94	PALMERO Cecilia - PALMERO Adriana	580	
96	PALMERO Cecilia - PALMERO Adriana	640	
106	GENISIO Gianluigi	500	
105	GENISIO Gianluigi	25	
445a	BORIO Lorenzo	506	
a	FOSSER Silvio	180	
b	SEFFUSATTI Pier Bruno	120	
c	SEFFUSATTI Pier Bruno	150	
d	BELVEDERE s.s - COCILIO Francesca	280	
e	GROSSO Marco	86	
f	GROSSO Marco	120	
g	GROSSO Marco	185	
h	Condominio di Strada Lanzo int. 125 N. 13	186	

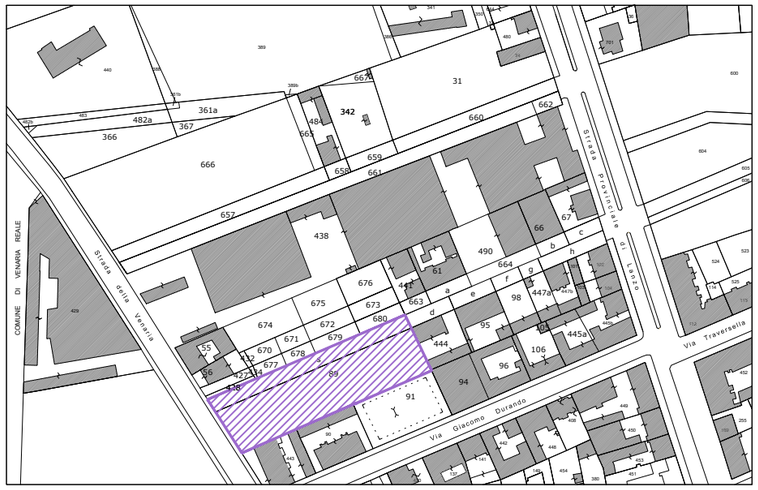
Sub-Ambito 5 - Parametri Urbanistici	
Superficie Territoriale (mq)	7.032,00
SLP massima realizzabile (mq)	4.922,40
SLP massima ASPI, 20% SLP totale (mq)	984,48
SLP minima Residenziale, 80% SLP totale(mq)	3.937,92
SLP in Progetto	
SLP ASPI in Progetto (mq)	984,48
SLP Residenziale in Progetto (mq)	3.937,92
TOT. SLP in Progetto	**4.922,40**
Servizi minimi richiesti	
Servizi generati da ASPI, 80% SLP (mq)	787,58
Servizi generati dalla Residenza, SLP/34x25 (mq)	2.896,53
Servizi per la Città, 10% ST (mq)	703,20
Totale Servizi richiesti (mq)	**4.386,31**
Servizi in progetto	**3.474,00**
Bilancio Servizi	**-912,31**
Nota: il Sub-Ambito 9 soddisferà, in anticipazione, la quota di Servizi minimi richiesti che il Sub-Ambito 5 non riesce ad assolvere.	
Viabilità privata di accesso pubblico	**1.307,00**
Concentrazione Edificatoria	**2.251,00**
Servizi + Viabilità + CE = ST	**7.032,00**



SUB-AMBITO 6

N° PART.	PROPRIETA'	SUP. (mq)	TOT.(mq)
s	SRA' Maria in Fassio	897	3767
89	SRA' Maria in Fassio	2870	

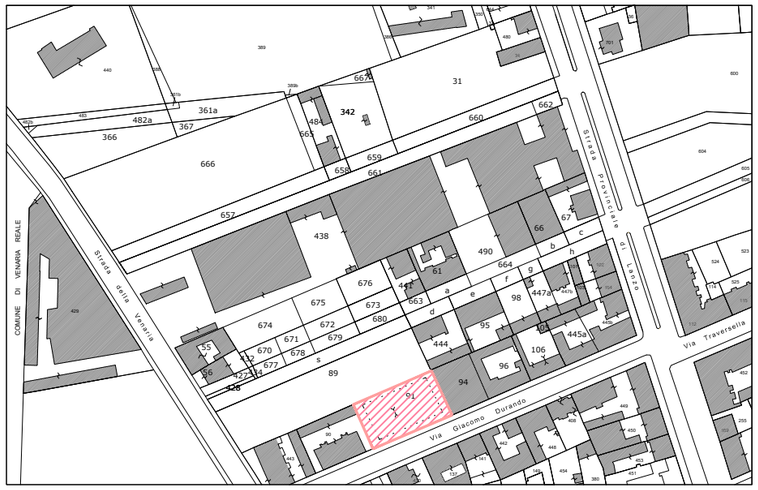
Sub-Ambito 6 - Parametri Urbanistici	
Superficie Territoriale (mq)	3.767,00
SLP massima realizzabile (mq)	878,97
SLP massima ASPI, 20% SLP totale (mq)	175,79
SLP minima Residenziale, 80% SLP totale (mq)	703,17
SLP in Progetto	
SLP Residenziale in Progetto (mq)	878,97
Totale SLP in Progetto (mq)	**878,97**
Servizi minimi richiesti	
80% della ST (mq)	3.013,60
Servizi in progetto	
Aree da Cedere per Servizi (mq) *	**3.119,00**
* di cui 502 mq per viabilità privata pro-tempore di accesso carraio e pedonale all'edificio in progetto + assoggettamento al passaggio pedonale per accesso all'area a Servizi	
Bilancio Servizi	**105,40**
Concentrazione Edificatoria in progetto	**648,00**



SUB-AMBITO 7

N° PART.	PROPRIETA'	SUP. (mq)	TOT.(mq)
91	SRA' Piera Margherita - BOMBONATI Massimiliano	1180	1180

Sub-Ambito 7 - Parametri Urbanistici	
Superficie Territoriale (mq)	1.180,00
Il Sub-Ambito 7 non genera SLP poiché trattasi di area già trasformata con parcheggio privato interrato esistente, e con accordo tra privati e il Comune di Torino (atto di impegno unilaterale registrato a Torino il 17/01/2000)	



Arrivo: AOO 055, N. Prot. 0000751 del 18/02/2026

Rep. DD 25/02/2026 n. 94 del 26/02/2026
Prot. 0055.fra, 0055.arm, 2.st, 94.nor, 22.a
A/055.fra, 0055.arm, 2.st, 94.nor, 22.a
0.V.20.V, SPPEC/055.fra, 0055.arm, 2.st, 94.nor, 22.a
Copia tratta da documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. n. 82/2005. Il sottoscritto dichiara che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino

Copia del documento originale con apposizione del protocollo

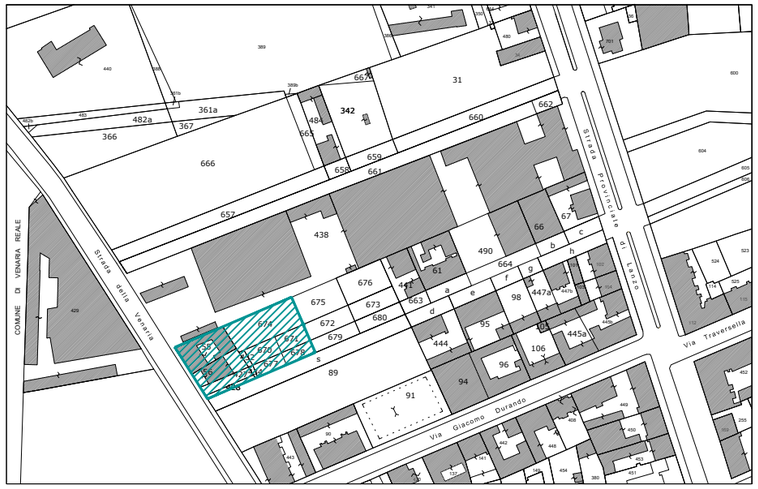
PARAMETRI URBANISTICI DEI SUB - AMBITI

TAV. 12.4

SUB-AMBITO 8

N° PART.	PROPRIETA'	SUP. (mq)	TOT.(mq)
55	SRA' Piera Margherita - BOMBONATI Massimiliano	430	2157
56	PALERMO Rachela - PALLINI Mauro	280	
427	PALERMO Rachela - PALLINI Mauro	150	
428	SRA' Piera Margherita - Fornasier Andrea - Fornasier Raffaella	60	
670	Stampalia srl	162	
671	Stampalia srl	162	
674	SRA' Piera Margherita	625	
432	SRA' Piera Margherita - Fornasier Andrea - Fornasier Raffaella	27	
677	Stampalia srl	124	
678	Stampalia srl	124	
434	SRA' Piera Margherita - Fornasier Andrea - Fornasier Raffaella	13	

Sub-Ambito 8 - Parametri Urbanistici	
Superficie Territoriale, ST (mq)	2.157
SLP genarata dalla ST (mq)	503,30
SLP esistente (mq)	552,08
1/3 SLP esistente (mq)	184,03
SLP max realizzabile (mq)	687,33
SLP max ASPI, 20% SLP (mq)	137,47
SLP min. residenziale, 80% SLP (mq)	549,86
SLP ASPI in progetto (mq)	137,47
SLP residenziale in progetto (mq)	549,86
TOT. SLP in progetto (mq)	**687,33**
Servizi minimi richiesti, 80% ST (mq)	1.725,60
Conc. Edificatoria max, 20% ST (mq)	431,40
Servizi in progetto (mq)	**1.726,00**
Conc. Edificatoria in progetto (mq)	**431,00**



SUB-AMBITO 9

N° PART.	PROPRIETA'	SUP. (mq)	TOT.(mq)
672	Stampalia srl	243	1689
673	Stampalia srl	243	
675	Stampalia srl	409	
676	Stampalia srl	409	
679	Stampalia srl	192	
680	Stampalia srl	193	

Sub-Ambito 9 - Parametri Urbanistici	
Superficie Territoriale, ST (mq)	1.689
SLP max realizzabile (mq)	**394,10**
SLP che per il 50% potrà essere trasferita nel Sub-Ambito 2, mentre invece il Sub-Ambito 1 rinuncia al suo 50%	
Servizi minimi richiesti, 80% ST (mq)	1.351,20
Conc. Edificatoria max, 20% ST (mq)	337,80
Servizi in progetto (mq) *	**1.689,00**
*** quota parte in anticipazione per la quota di Servizi minimi richiesti che il Sub-Ambito 5 non riesce ad assolvere**	

Nota: per quanto riguarda la capacità edificatoria generata dal Sub-Ambito 9, il Proponente del Sub-Ambito 2 si riserva la possibilità di trasferire la sua quota parte di SLP nel Sub-Ambito 2 (vedasi tav. 17 "regole edilizie" con l'individuazione della sagoma per il possibile atterraggio della suddetta quota di capacità edificatoria), mentre invece il Proponente del Sub-Ambito 1 rinuncia alla sua quota parte di capacità edificatoria.

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00000751 del 18/02/2026
Rep. DD 25/02/2026 - 94 del 26/02/2026 - Cod. Proc. 1.1.1.

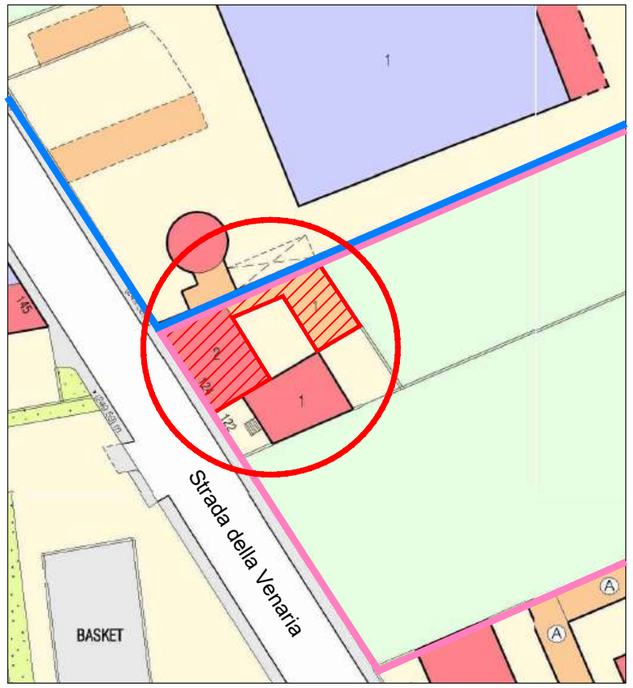
Copia del documento originale con apposizione del protocollo

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00000751 del 18/02/2026

VERIFICA DELL'SLP ESISTENTE

1:200

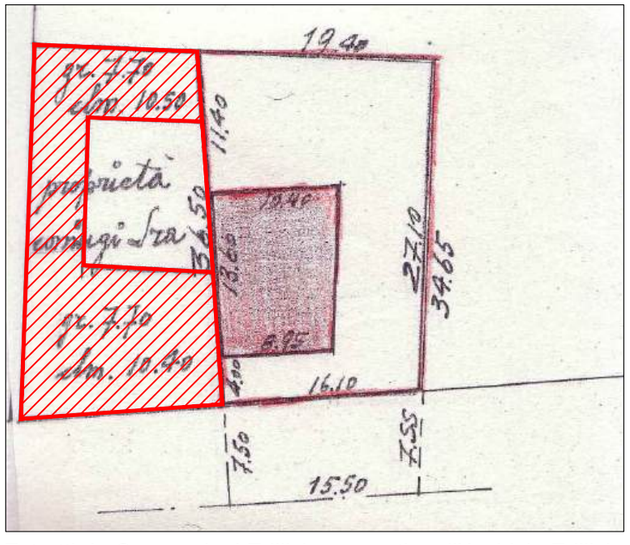
TAV. 13.1



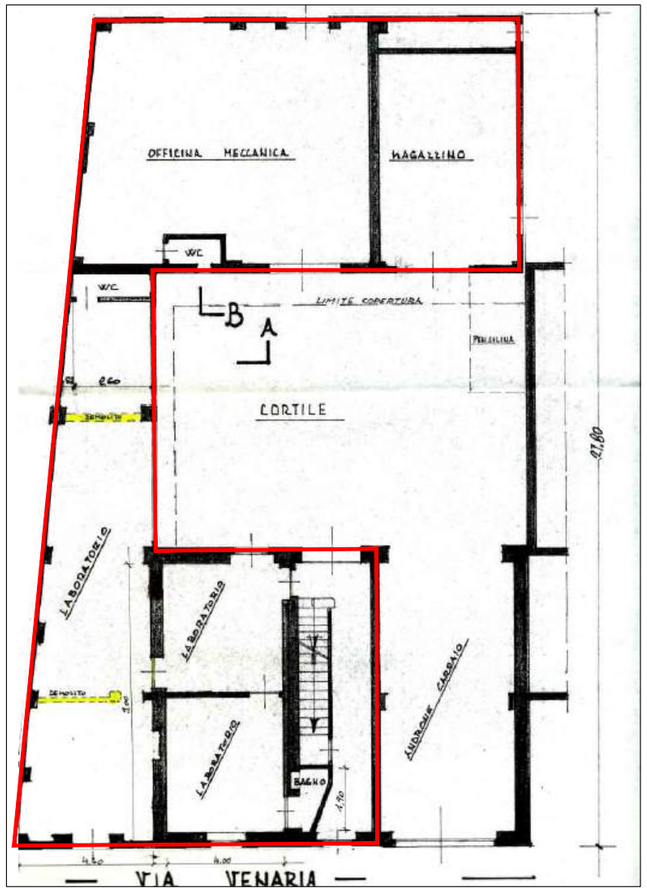
Perimetro Z.U.T. 1.4

Perimetro A.T.S. 4a

Estratto cartografia numerica dello stato di fatto (1:1000)

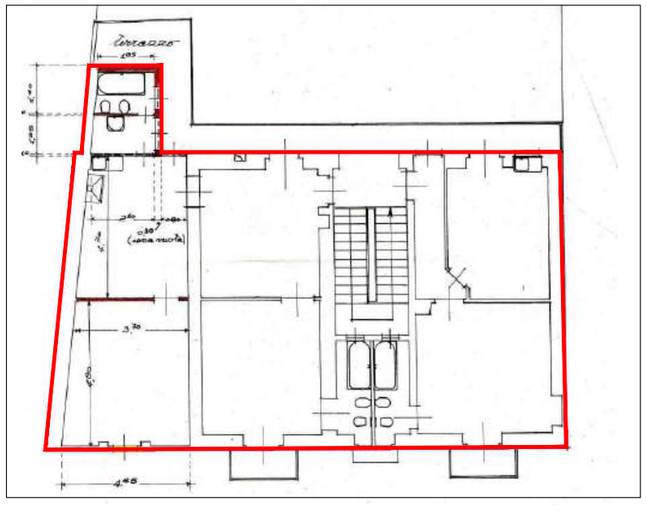


Estratti da Concessioni Edilizie presenti nell'Archivio Edilizio della Città di Torino - Prot. 321/57 del 12 marzo 1958

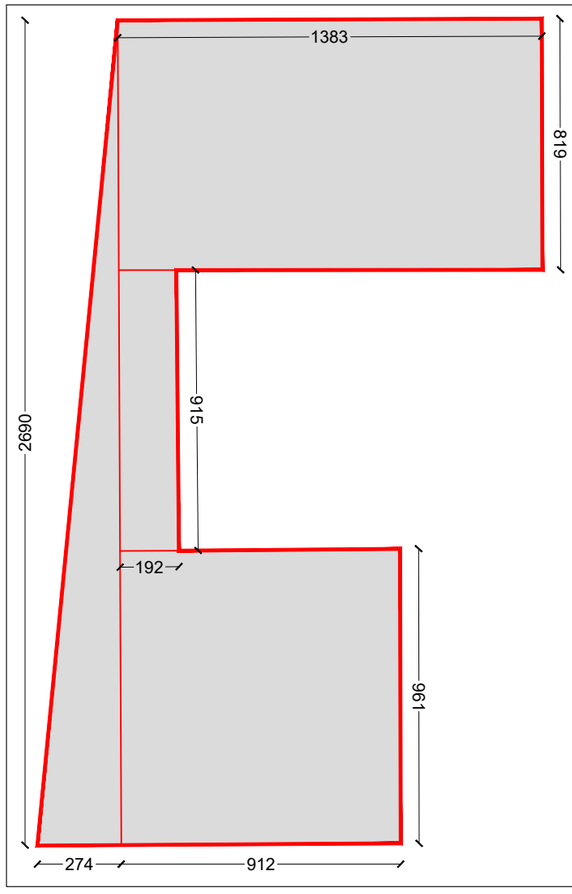


Pianta Piano Terreno

Pianta Piano Primo



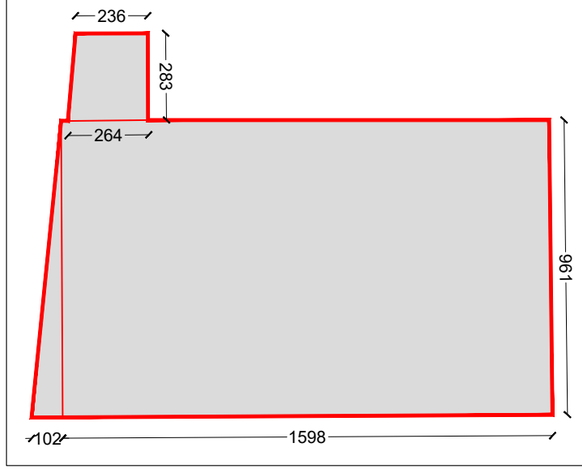
Verifica Piano Terreno



Verifica SLP Esistente:

13,83 x 8,19 =	113,27 mq
9,12 x 9,61 =	87,64 mq
9,15 x 1,92 =	17,56 mq
(2,74 x 26,90) / 2 =	36,85 mq
	255,32 mq

Verifica Piano Primo



Verifica SLP Esistente:

(2,36 + 2,64) x 2,83 / 2 =	7,07 mq
15,98 x 9,61 =	153,56 mq
(9,61 x 1,02) / 2 =	4,90 mq
	165,53 mq

Rep. DD 25/02/2026 n. 94 Prot. 0000751 del 18/02/2026 - 25/2024/VOS.SFPEC/055.sfra, 055.arm, 2.sr, 2.a
Il presente documento, redatto in formato digitale, è stato inserito in data 26/02/2026 nel sistema informativo del Comune di Torino ai sensi del D.P.C.M. 13/11/2014 e del D.Lgs. n. 82/2005. Il sottoscritto Dirigente Responsabile dichiara che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino

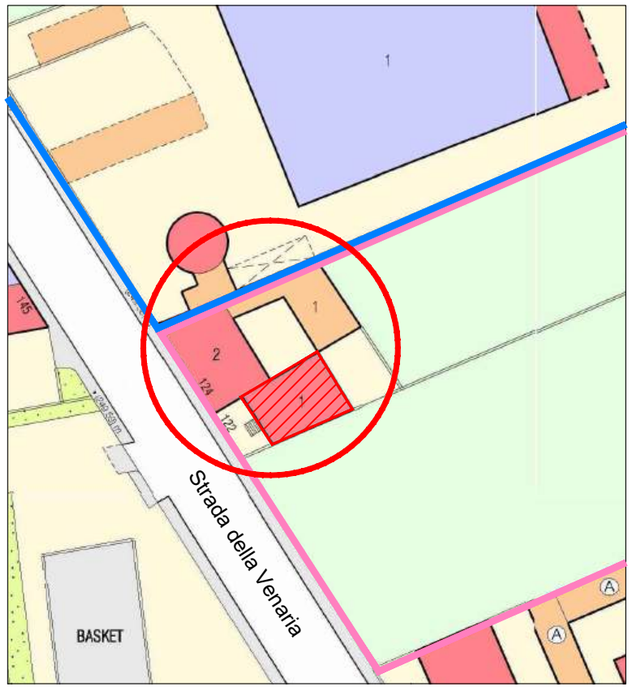
Copia del documento originale con apposizione del protocollo

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00000751 del 18/02/2026

VERIFICA DELL'SLP ESISTENTE

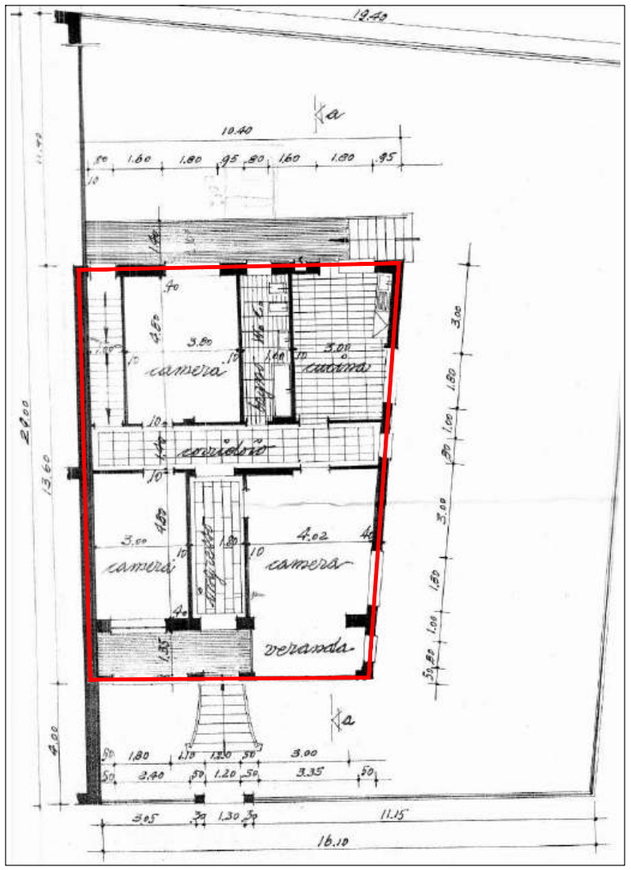
1:200

TAV. 13.2

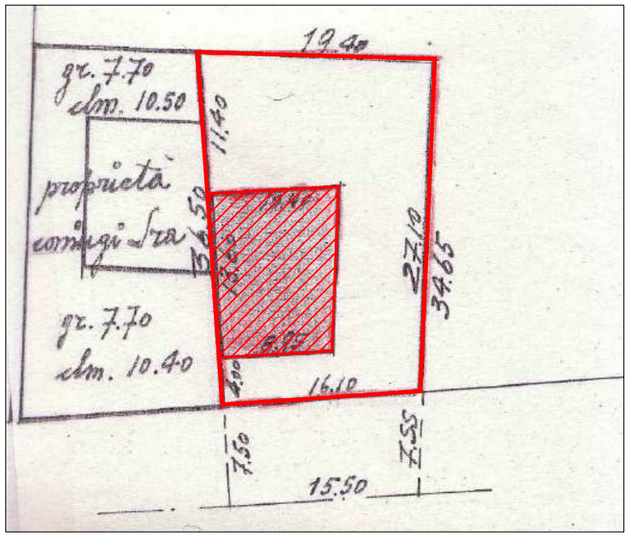


Perimetro Z.U.T. 1.4 — Perimetro A.T.S. 4a

Estratto cartografia numerica dello stato di fatto (1:1000)

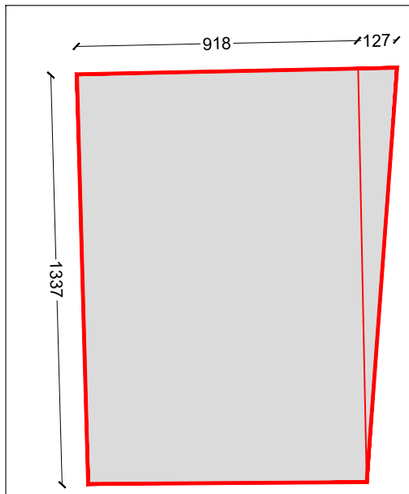


Pianta Piano Terreno



Estratti da Concessioni Edilizie presenti nell'Archivio Edilizio della Città di Torino - Prot. 321/57 del 12 marzo 1958

Verifica Piano Terreno



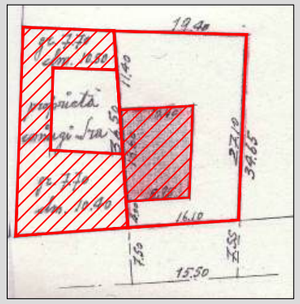
Verifica SLP Esistente:

9,18 x 13,37 = 122,74 mq

(1,27 x 13,37) / 2 = 8,49 mq

131,23 mq

VERIFICA DELL'SLP ESISTENTE TOTALE



255,32 mq +

165,53 mq +

131,23 mq =

552,08 mq

Rep. DD 25/02/2026 n. 1941 del 26/02/2026 - Copia tratta da documento informatico firmato digitalmente da Simone Ricca, Dirigente Area Edilizia Privata, Sportello Unico Edilizia, Ufficio Tecnico, Ufficio Tecnico, 25/2024/A/055.fra, 055.sra, 055.arm, 2.sr, 94.nor, 2.a, 8.v, 20.v, SPPEC/055.sra, 055.arm, 25/2024/A/055.fra, 055.sra, 055.arm, 2.sr, 94.nor, 2.a
ritale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conser
vato negli archivi di Comune di Torino

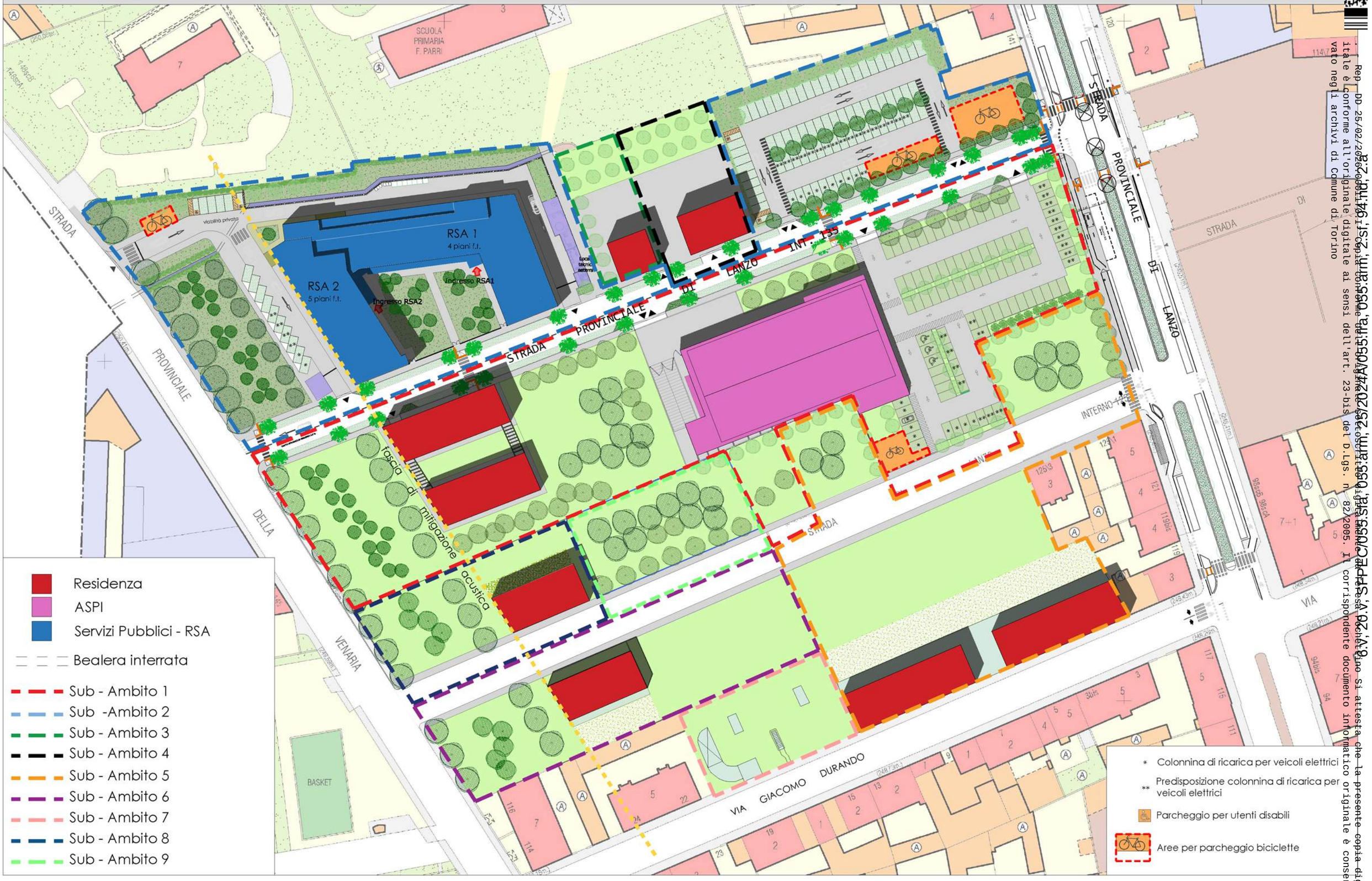
Copia del documento originale con apposizione del protocollo

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00000751 del 18/02/2026

PLANIMETRIA GENERALE DI PROGETTO DELLO SUA

1:1000

TAV. 14



Rep. DD 25/02/2026 - 2.a
6.V, 20.V, SIPEC/055.sra, 055.arm, 25/2024/055.fra, 055.arm, 2.sr, 94.nor
Copia tratta da documento informatico originale firmato digitalmente e conservato negli archivi del Comune di Torino. Si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi del Comune di Torino

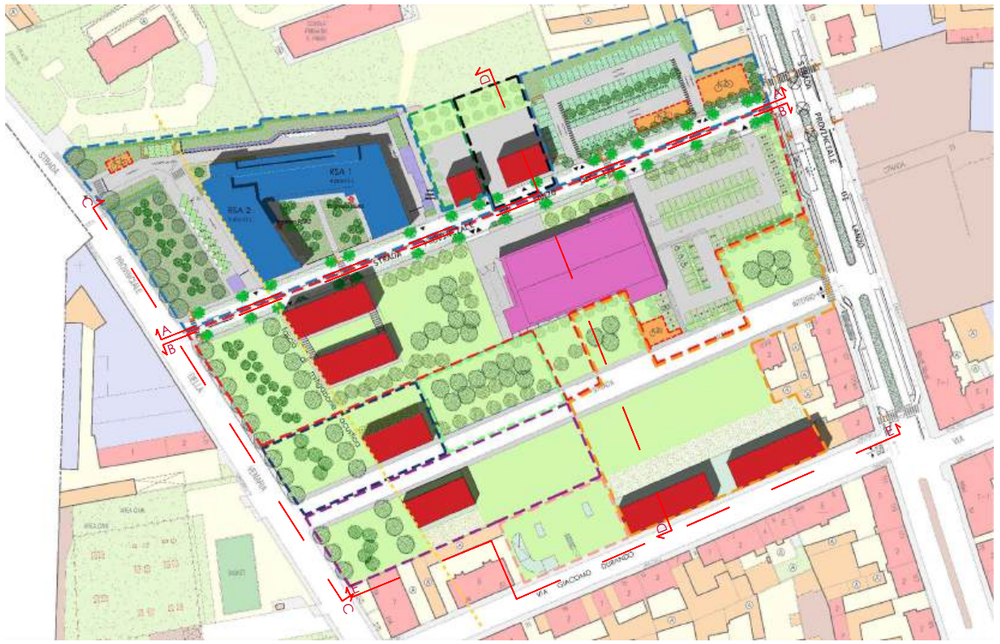
Copia del documento originale con apposizione del protocollo

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00000751 del 18/02/2026

PROFILI E SEZIONI

1:1000

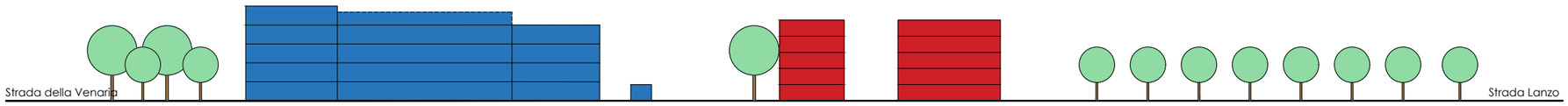
TAV. 15.1



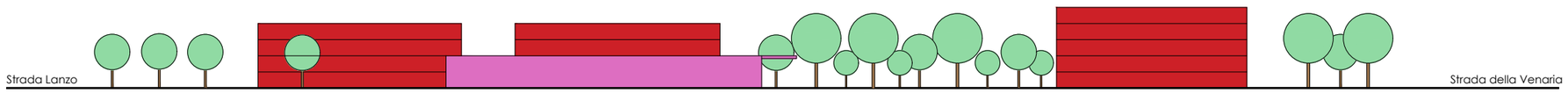
Residenza

Servizi Pubblici - RSA

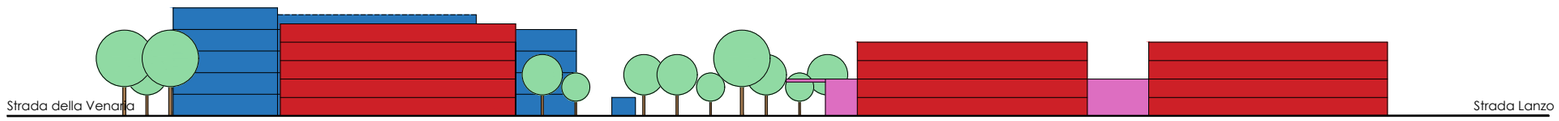
ASPI



PROFILO A



PROFILO B



PROFILO E

Rep. DD 25/02/2026 - 0.V.20.V.'SPPEC/055.fra, 055.arm, 25/2024/055.fra, 055.arm, 2.sr, 94.nor, 2.a
Il presente documento informatico si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino

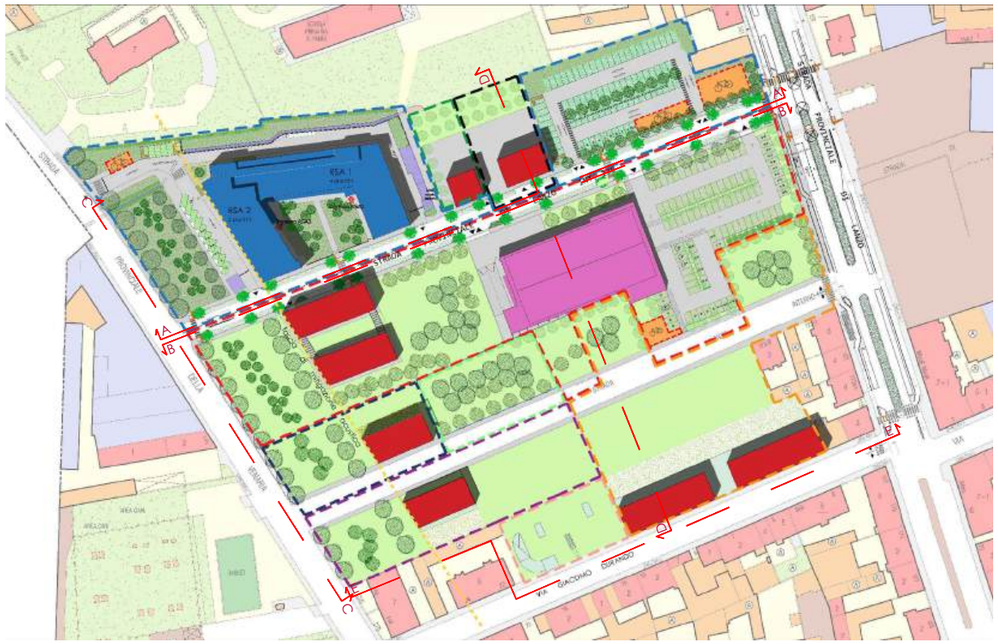
Copia del documento originale con apposizione del protocollo

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00000751 del 18/02/2026

PROFILI E SEZIONI

1:1000

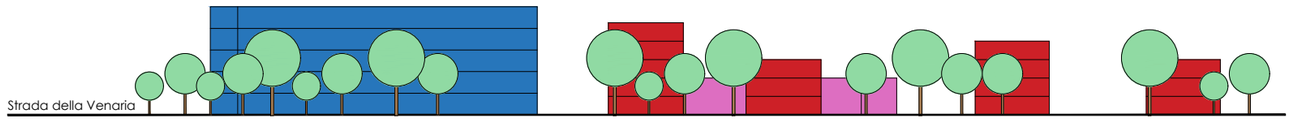
TAV. 15.2



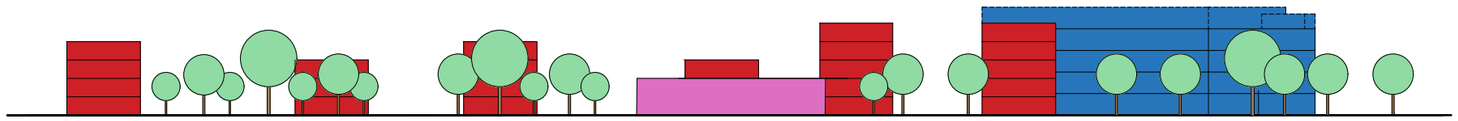
Residenza

Servizi Pubblici - RSA

ASPI



PROFILO C



SEZIONE D

Rep. DD 25/02/2026 n. 94 del 26/02/2026
O.V. 20.V.'SPPEC/055.sra, 055.arm, 25/2024/A/055.fra, 055.arm, 2.sr, 94.nor, 2.a
Il presente documento, redatto in formato digitale, è stato firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i. e norme collegate. Il funzionario che lo sottoscrive dichiara che il documento originale informatico è stato predisposto secondo quanto previsto dalle regole tecniche di cui all'art. 71 del medesimo D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino
Copia tratta da esemplare informatico conservato negli archivi di Comune di Torino. Si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino

Copia del documento originale con apposizione del protocollo

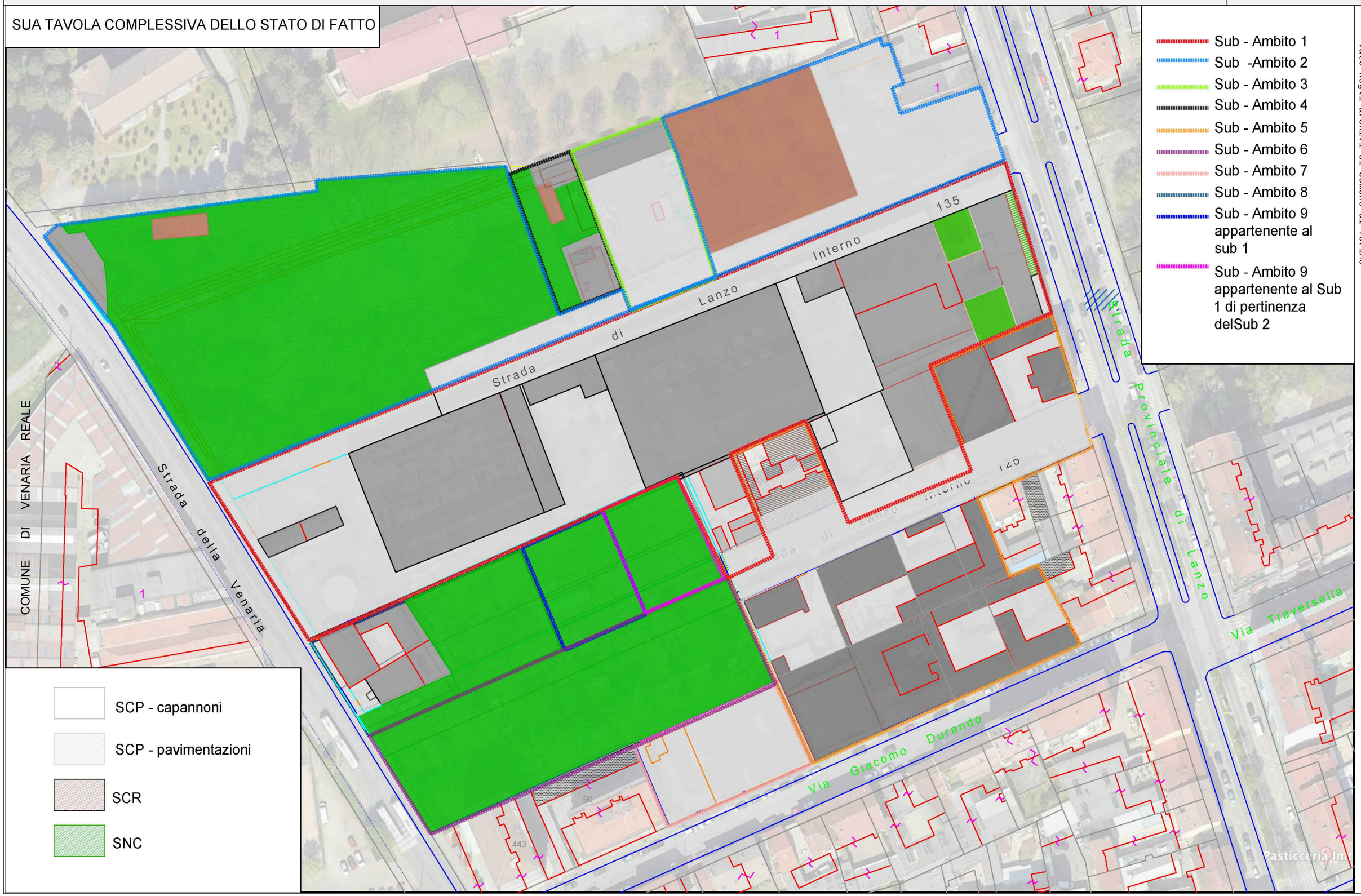
Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00000751 del 18/02/2026

CONSUMO DI SUOLO - STATO DI FATTO

1:1000

TAV. 16.1

SUA TAVOLA COMPLESSIVA DELLO STATO DI FATTO



Rep. DD 25/02/2026 - 2026-00000120 - Copia tratta da documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. n. 82/2005. Il sottoscritto dichiara che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino

6.V.20 - SPPEC/0055.sfa, 0055.arm, 25/2024/0055.fra, 0055.arm, 2.sr, 94.nur, 2.a

Copia del documento originale con apposizione del protocollo

CONSUMO DI SUOLO - STATO DI PROGETTO

1:1000

TAV. 16.2

IMPER – TAVOLA CONSUMO DI SUOLO

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00000751 del 18/02/2026

Rep. DD 25/02/2026 n. 94 del 26/02/2026
Il presente documento si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino
8.V.20.a, SPPEC/055.sfa, 055.arm, 25/2024/055.fra, 055.arm, 2.sr, 94.nor, 2.a

Copia del documento originale con apposizione del protocollo

CONSUMO DI SUOLO - CONFRONTO STATO DI FATTO/STATO DI PROGETTO

TAV. 16.3

RIEPILOGO DEL CONSUMO DI SUOLO DEI SUB AMBITI

CONSUMO DI SUOLO AREA PRIVATA + SERVIZI (ESCLUSA LA PARTE DI VIABILITÀ)			
	Ante	Post	Impatti netti (Post - Ante)
SCP	21.993,00	16.631,00	-5.362,00
SCR	2.056,00	2.938,00	882,00
SNC	11.861,00	16.341,00	4.480,00
Totale	35.910,00	35.910,00	
A	30,86 €		
B	18,97 €		
C	11,89 €		
	Consumo di suolo netto almeno pari a zero	*No incremento degli impatti non reversibili (Caso 2 → se ΔSNC ≤ 0)*	*No incremento degli impatti non reversibili (Caso 2 → se ΔSNC > 0)*
Caso 1	**Nessuna compensazione**	**Nessuna compensazione**	**Nessuna compensazione**

CONSUMO DI SUOLO VIABILITÀ (AREA VIABILITÀ PRGC)			
	Ante	Post	Impatti netti (Post - Ante)
SCP	4.887,00	6.267,00	1.380,00
SCR	0,00	546,80	546,80
SNC	2.324,00	397,20	-1.926,80
Totale	7.211,00	7.211,00	
A	30,86 €		
B	18,97 €		
C	11,89 €		
	Consumo di suolo netto almeno pari a zero	*No incremento degli impatti non reversibili (Caso 2 → se ΔSNC ≤ 0)*	*No incremento degli impatti non reversibili (Caso 2 → se ΔSNC > 0)*
Caso 4	**52.959,60 €**	**Non si ricade in questa casistica**	**Non si ricade in questa casistica**

Obiettivo	**Caso 1**	**Caso 2**	**Caso 3**	**Caso 4**
	ΔSCP ≤ 0 ΔSCR ≤ 0 ΔSNC ≥ 0	ΔSCP ≥ 0 ΔSCR ≤ 0	ΔSCP ≤ 0 ΔSCR ≥ 0	ΔSCP ≥ 0, ΔSCR ≥ 0 ΔSNC < 0
Consumo di suolo netto inferiore o uguale a zero	Nessuna compensazione	se ΔSNC ≤ 0: (ΔSCP+ΔSCR) * A	se ΔSNC ≤ 0: (ΔSCP+ΔSCR) * B	ΔSCP * A+ΔSCR * B
Non incremento degli impatti non reversibili	Nessuna compensazione (riduzione delle quote reversibili finalizzate all'incremento delle quote non consumate)	se ΔSNC ≤ 0: - ΔSCR * C se ΔSNC > 0: ΔSCP * C	Nessuna ulteriore compensazione (aumento delle quote reversibili a scapito di quote già consumante permanentemente)	Nessuna ulteriore compensazione (aumento delle quote reversibili a scapito di quote già consumante permanentemente)

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00000751 del 18/02/2026

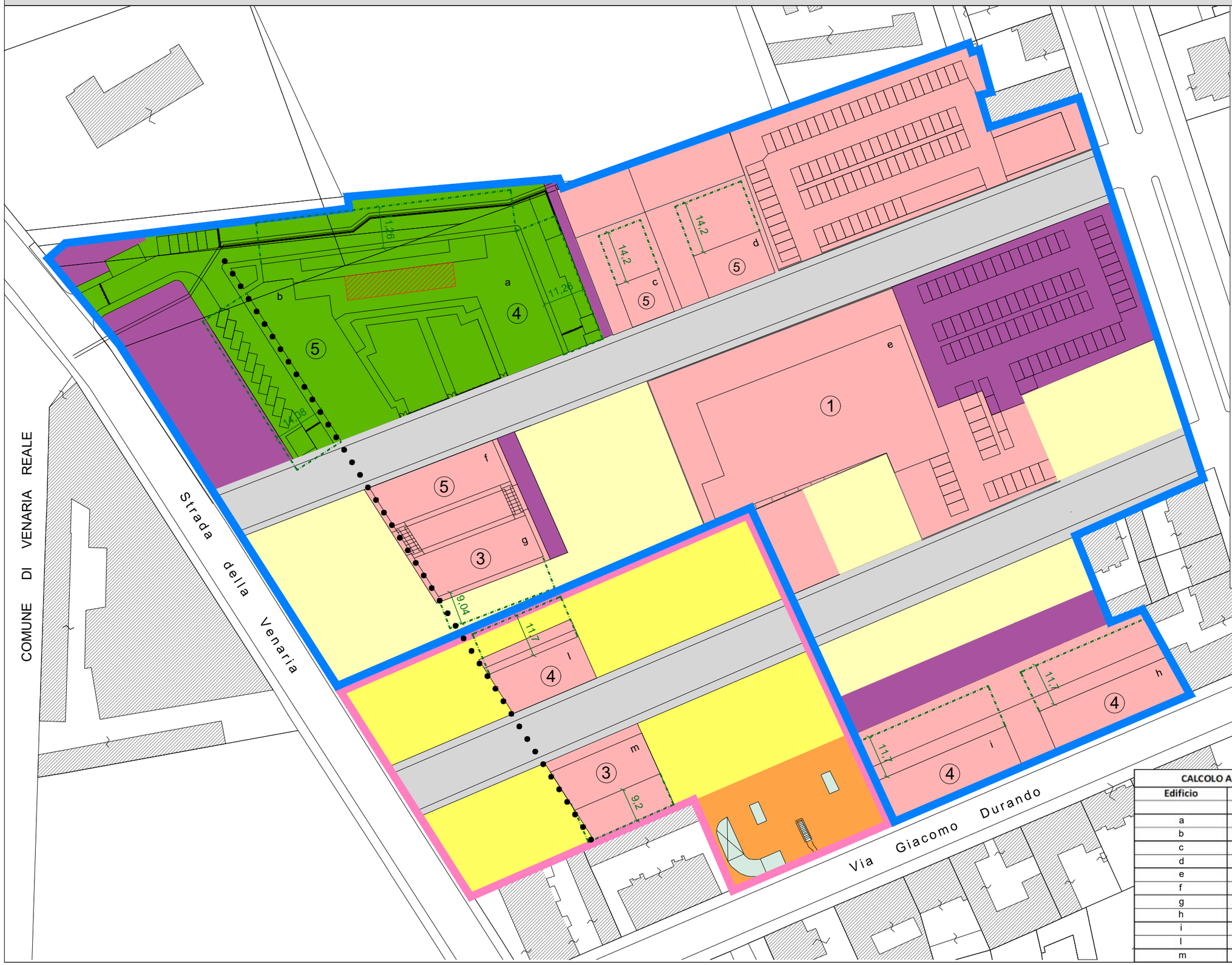
Rep. DD 25/02/2026 - 2025/2024/A/055.fra, 055.sra, 055.arm, 25/2026/SPPEC/055.sra, 055.arm, 2.sr, 94.nur, 2.a
Il presente documento, redatto in formato digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino

Copia del documento originale con apposizione del protocollo

REGOLE EDILIZIE

1:1000

TAV. 17



Perimetro Z.U.T. 1.4

Perimetro A.T.S. 4a

Aree a Viabilità Pubblica

Aree di Concentrazione Edificatoria

Area Privata da Assoggettare ad Uso Pubblico

Aree Private con vincolo di destinazione a Servizio Pubblico

Area da Cedere alla Città per Servizi

Aree da Cedere alla Città per Servizi, con manutenzione a carico dei Proponenti

Area Privata

Fili Fissi

(n) Numero piani fuori terra

Area di Ribaltamento

sagoma eventuale localizzazione della quota del Proponente del Sub-Ambito 2 della capacità edificatoria generata dal Sub-Ambito 9

CALCOLO ALTEZZA FRONTI DELLE COSTRUZIONI (art.126 RE)

Edificio	N.piani	H (m)	4/5 H
a	4	14,08	11,26
b	5	17,6	14,08
c	5	17,75	14,2
d	5	17,75	14,2
e	1	8	6,4
f	5	17,60	14,08
g	3	11,30	9,04
h	4	14,60	11,7
i	4	14,60	11,7
l	4	14,60	11,7
m	3	11,50	9,2

COMUNE DI VENARIA REALE

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00000751 del 18/02/2026

Rep. DD 25/2024/A7/055.fra, 055.arm, 2.st, 94.ndr, 2.a
6.v, 26.v, SPPEC/055.sfa, 055.arm, 25/2024/A7/055.fra, 055.arm, 2.st, 94.ndr, 2.a
Il sottoscritto si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino

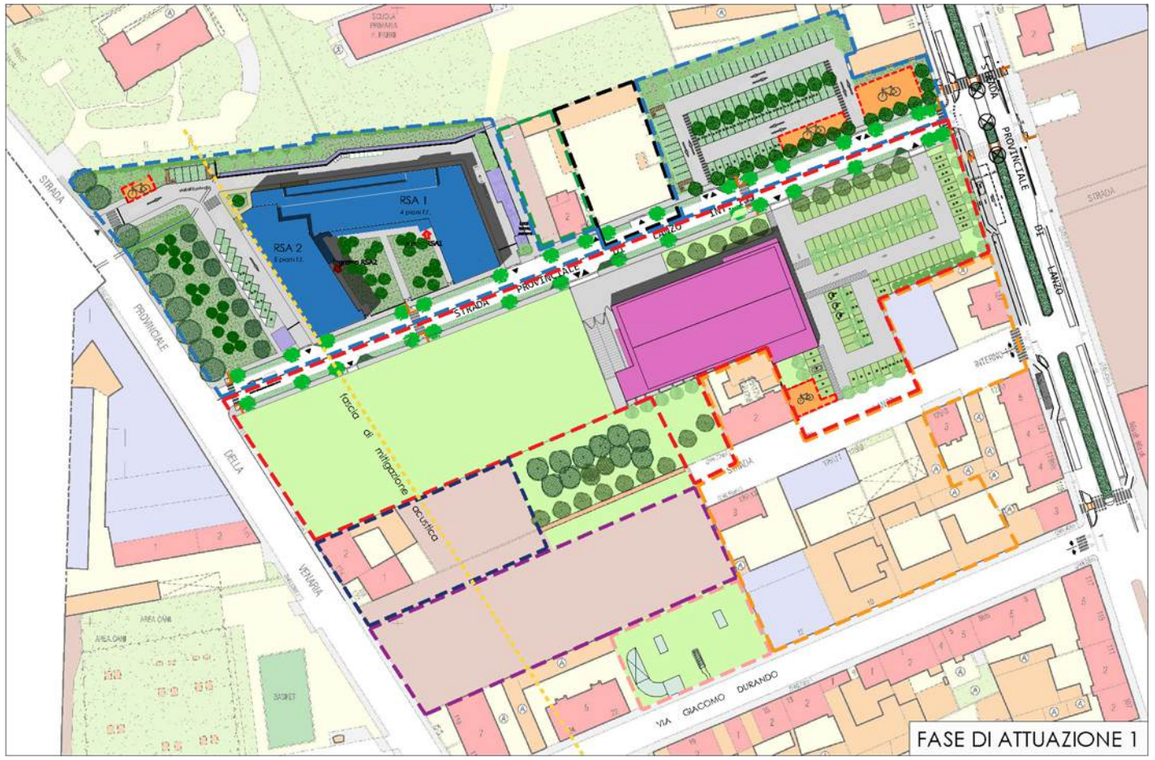
Copia del documento originale con apposizione del protocollo

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00000751 del 18/02/2026

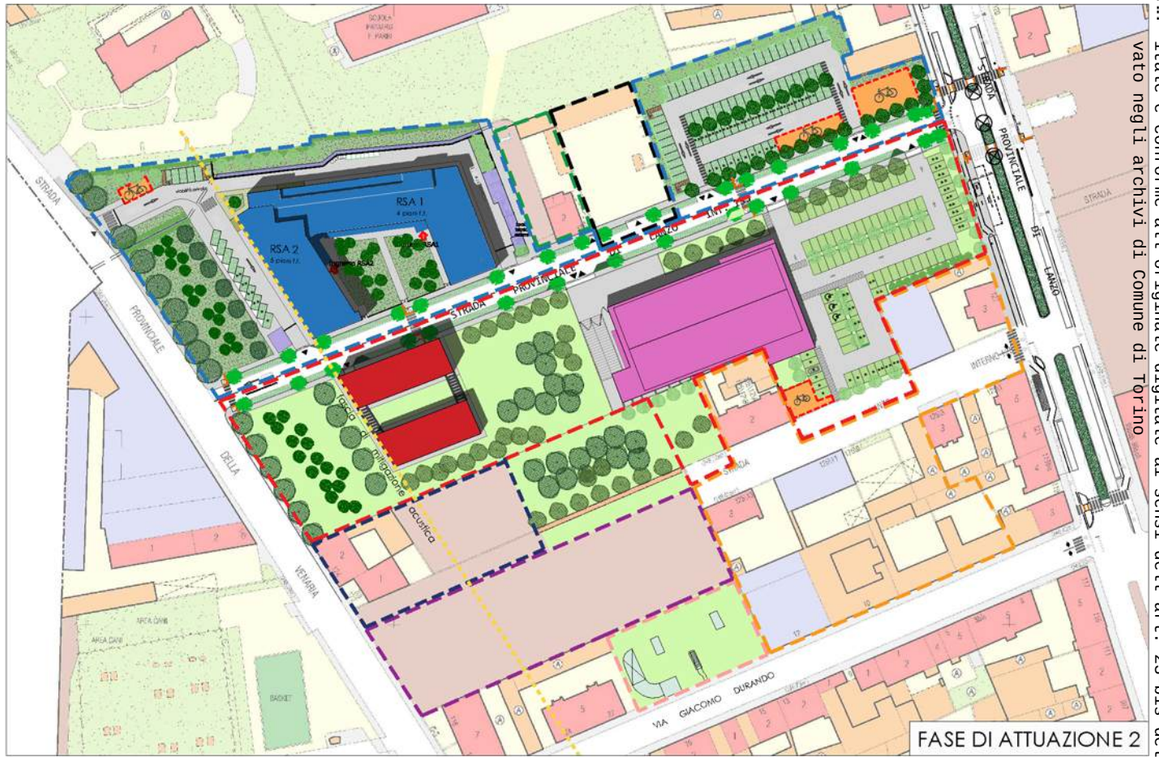
SEQUENZA TEMPORALE DELLE FASI DI ATTUAZIONE

1:2000

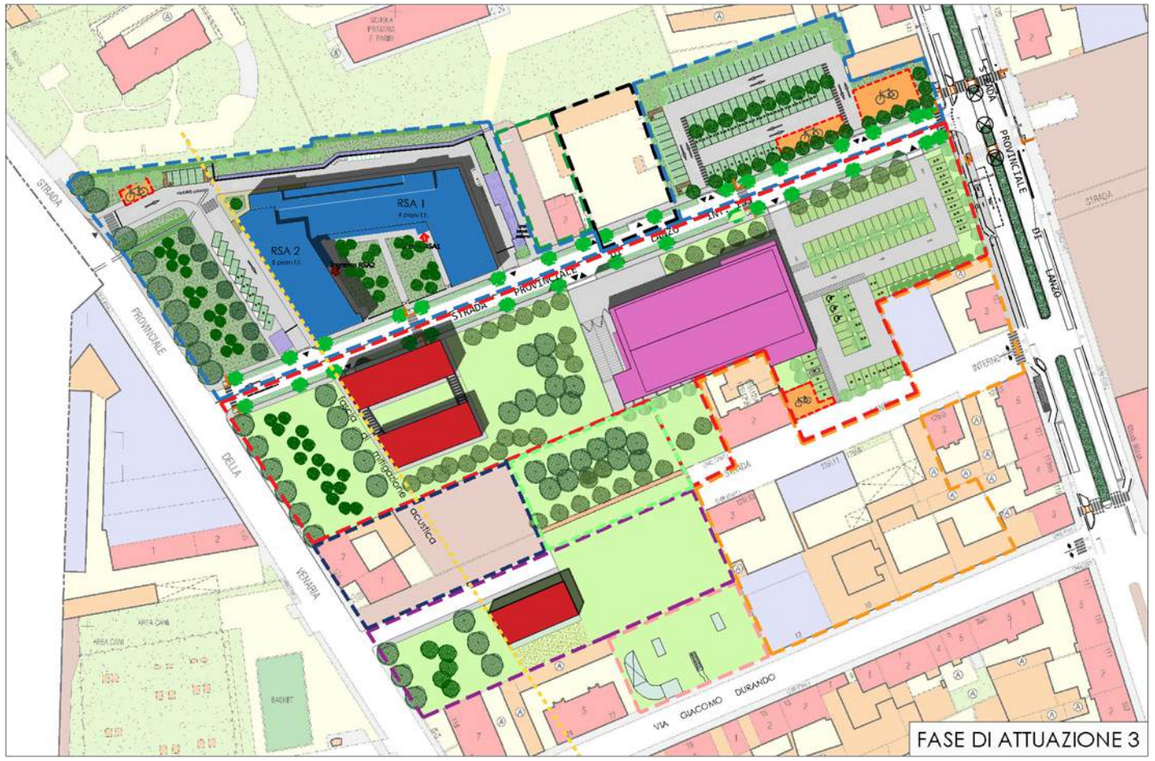
TAV. 18



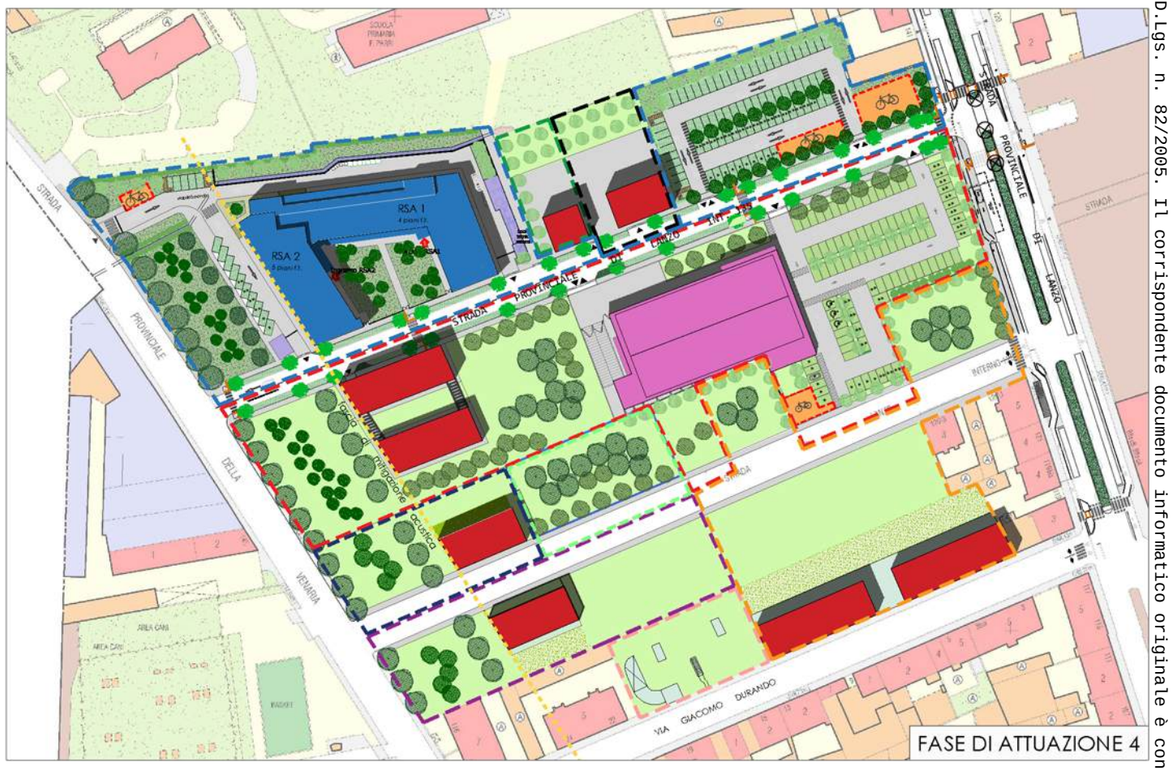
FASE DI ATTUAZIONE 1



FASE DI ATTUAZIONE 2



FASE DI ATTUAZIONE 3



FASE DI ATTUAZIONE 4

Rep. DD 25/02/2026 n. 94 del 26/02/2026
vato negli archivi di Comune di Torino
arm. 25/2024/055.sia, 055.arm, 2.sr, 94.nor, 2.a
itale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conser
Si attesta che la presente copia dig

Copia del documento originale con apposizione del protocollo

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00000751 del 18/02/2026

MODELLO 3D (S.U.A.)

TAV. 19

Residenza

Servizi Pubblici - RSA

ASPI

Rep. DD 25/02/2026 - 00000751 - 25/02/2026 - 0.V.20.V.SPPEC/055.sra.055.arm.2.sr.94.nor.2a
25/2024A/055.fra.055.arm.25/2024A/055.fra.055.arm.2.sr.94.nor.2a
La presente copia di documento informatico si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino

Copia del documento originale con apposizione del protocollo

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00000751 del 18/02/2026

MODELLO 3D (S.U.A.) - ALTERNATIVA PROGETTUALE

TAV. 20

Residenza

SLP di atterraggio da sub-ambito 9

Servizi Pubblici - RSA

ASPI

Rep. DD 25/02/2026 n. 1904 del 26/02/2026 - 6.V.20.V.SPPEC/055.sta, 055.arm, 25/2024A/055.fra, 055.arm, 2.sr, 94.nur, 2.a
Copia tratta da esemplare informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi del Comune di Torino