

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00000753 del 18/02/2026

TAV. 01	-	FOTOGRAFIA AEREA ZENITALE
TAV. 02.1	-	PLANIMETRIA VISTE DI DETTAGLIO SU BASE CARTOGRAFICA NUMERICA
TAV. 02.2	-	DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
TAV. 03.1	-	ESTRATTO P.R.G. E SCHEDA NORMATIVA
TAV. 03.2	-	PLANIMETRIE ALLEGATI P.R.G.
TAV. 03.3	-	INDIVIDUAZIONE CORSI D'ACQUA MINORI
TAV. 03.4	-	PPR REGIONE PIEMONTE- STRALCIO TAVOLA P4 COMPONENTI PAESAGGISTICHE TORINESI
TAV. 03.5	-	PTCP2 CITTÀ METROPOLITANA TORINO - STRALCIO TAVOLA 2.2 SISTEMA INSEDIATIVO: ATTIVITÀ ECONOMICO - PRODUTTIVE
TAV. 03.6	-	PTR REGIONE PIEMONTE - STRALCIO
TAV. 04	-	TAVOLA P.E.C. ALLA SCALA DEL P.R.G.
TAV. 05.1	-	RELAZIONE ILLUSTRATIVA
TAV. 05.1.1	-	RELAZIONE ILLUSTRATIVA: STUDIO UNITARIO D'AMBITO - PLANIMETRIA GENERALE
TAV. 05.1.2	-	RELAZIONE ILLUSTRATIVA: STUDIO UNITARIO D'AMBITO - RELAZIONE ILLUSTRATIVA
TAV. 05.1.3	-	RELAZIONE ILLUSTRATIVA: STUDIO UNITARIO D'AMBITO - RELAZIONE ILLUSTRATIVA
TAV. 05.2	-	RELAZIONE ILLUSTRATIVA
TAV. 05.3	-	RELAZIONE ILLUSTRATIVA - SCHEDA QUANTITATIVA DATI DI PIANO
TAV. 05.4	-	RELAZIONE ILLUSTRATIVA - RELAZIONE FINANZIARIA
TAV. 06	-	ESTRATTO CARTOGRAFICO - STATO DI FATTO CON PERIMETRAZIONE DELL'AMBITO
TAV. 07	-	ESTRATTO NCT - Fg. N° 1057 - Z.U.T. 1.4 + A.T.S. 4a
TAV. 08	-	RILIEVO STATO DI FATTO PLANO-ALTIMETRICO
TAV. 09	-	PLANIMETRIA GENERALE DI INQUADRAMENTO URBANISTICO (Tavola prescrittiva)
TAV. 10	-	IPOTESI DI FRAZIONAMENTO (Tavola prescrittiva)
TAV. 11	-	REGOLE EDILIZIE (Tavola prescrittiva)
TAV. 12.1	-	PLANIMETRIA GENERALE DI PROGETTO DEL SUB-AMBITO 2
TAV. 12.2	-	PLANIMETRIA GENERALE DI PROGETTO - SUPERFICI PERMEABILI
TAV. 12.3	-	PLANIMETRIA GENERALE DI PROGETTO - SUPERFICI A PARCHEGGIO
TAV. 13.1	-	PLANIMETRIA DI PROGETTO - R.S.A. PIANO TERRA CON VIABILITÀ
TAV. 13.2	-	PLANIMETRIA DI PROGETTO - R.S.A. PIANO TIPO
TAV. 13.3	-	PLANIMETRIA DI PROGETTO - R.S.A. PIANO QUINTO f.t.
TAV. 13.4	-	PLANIMETRIA DI PROGETTO - AREA PARCHEGGIO
TAV. 13.5	-	PLANIMETRIA DI PROGETTO - PIANO COPERTURA
TAV. 13.6	-	PLANIMETRIA GENERALE DI PROGETTO DEL SUB-AMBITO 2 CON OMBREGGIAMENTI
TAV. 14	-	PROSPETTI E SEZIONI DI PROGETTO
TAV. 15	-	BEALERA - STATO DI FATTO E DI PROGETTO

TAV. 16	-	RELAZIONE ILLUSTRATIVA SUB-AMBITO 9
TAV. 17	-	ESTRATTO NCT - Fg. N° 1057 - Z.U.T. 1.4 + A.T.S. 4a
TAV. 18	-	PLANIMETRIA DI PROGETTO - ATTERRAGGIO SLP DI COMPETENZA DEL SUB-AMBITO 9/2
TAV. 19	-	PROSPETTI E SEZIONI - ATTERRAGGIO SLP DI COMPETENZA DEL SUB-AMBITO 9/2
TAV. 20	-	PLANIMETRIA CATASTALE - CRONOPROGRAMMA E FASI DI INTERVENTO
TAV. 21	-	FOTOINSERIMENTO
TAV. 22	-	NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

TAV. 01

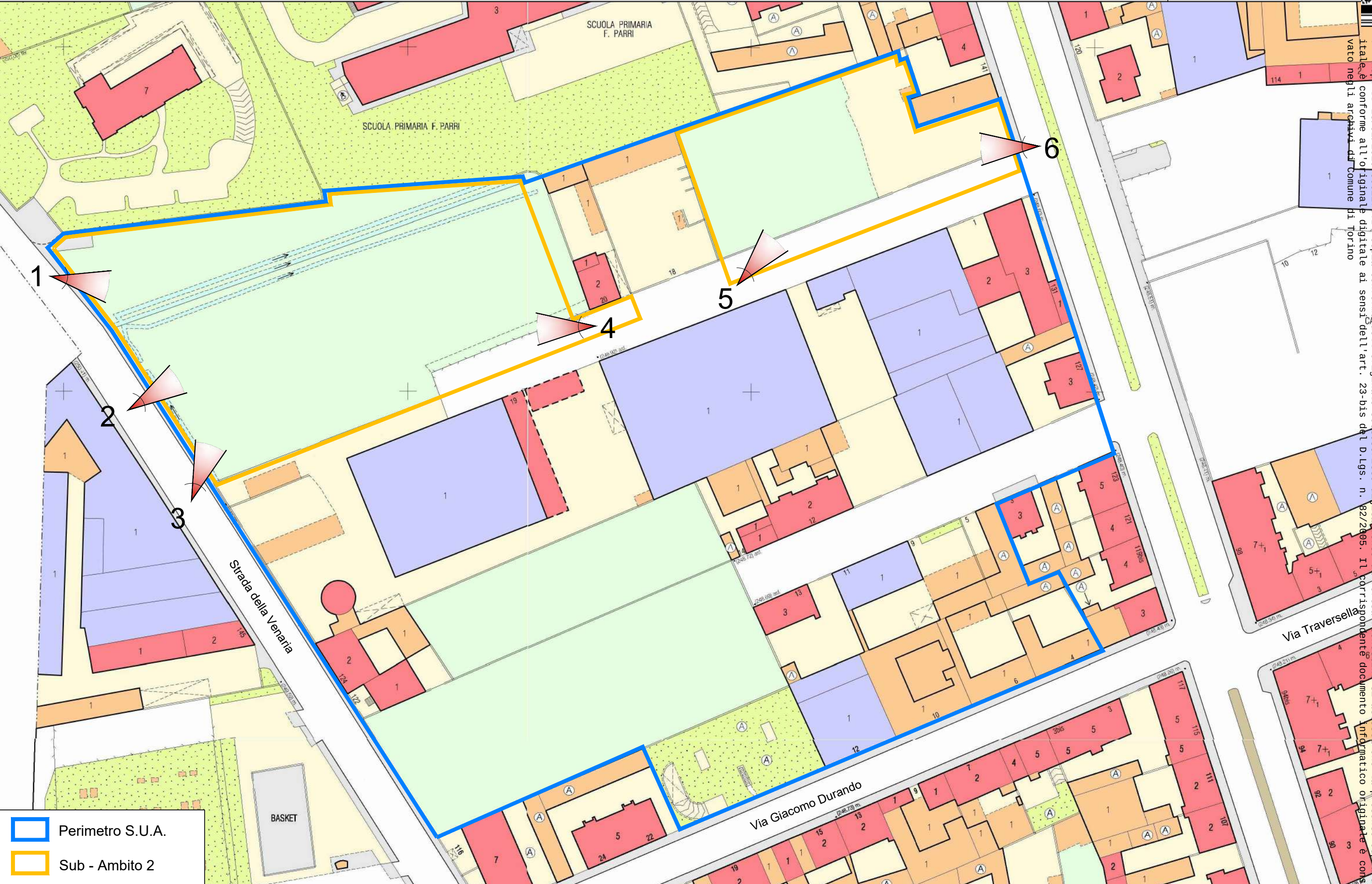


	Perimetro S.U.A.
	Sub-ambito 2

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00000753 del 18/02/2026

PLANIMETRIA VISTE DI DETTAGLIO SU BASE CARTOGRAFICA NUMERICA

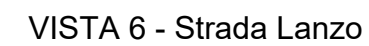
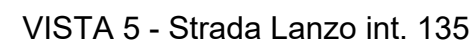
TAV. 02.1



Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00000753 del 18/02/2026

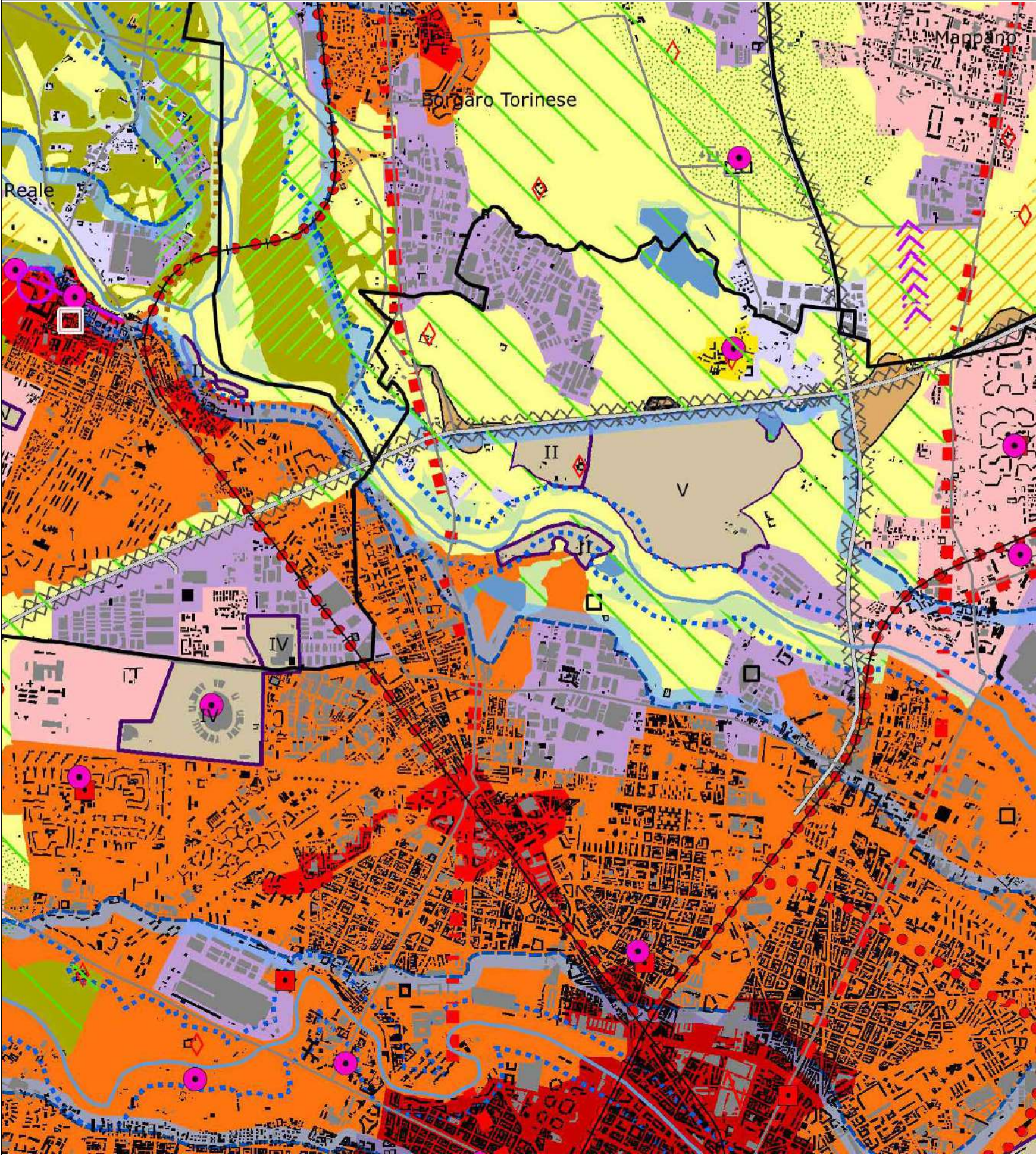
Reg. 20-25/02/2026
Copia conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi del Comune di Torino
6.V. 20.V. SP-PEC/055.sta, 055.aim, 25/2024/055.ita, 055.aim, 25.11.2024

TAV. 02.2



PPR REGIONE PIEMONTE - STRALCIO TAVOLA P4 COMPONENTI
PAESAGGISTICHE TORINESI

TAV. 03.4



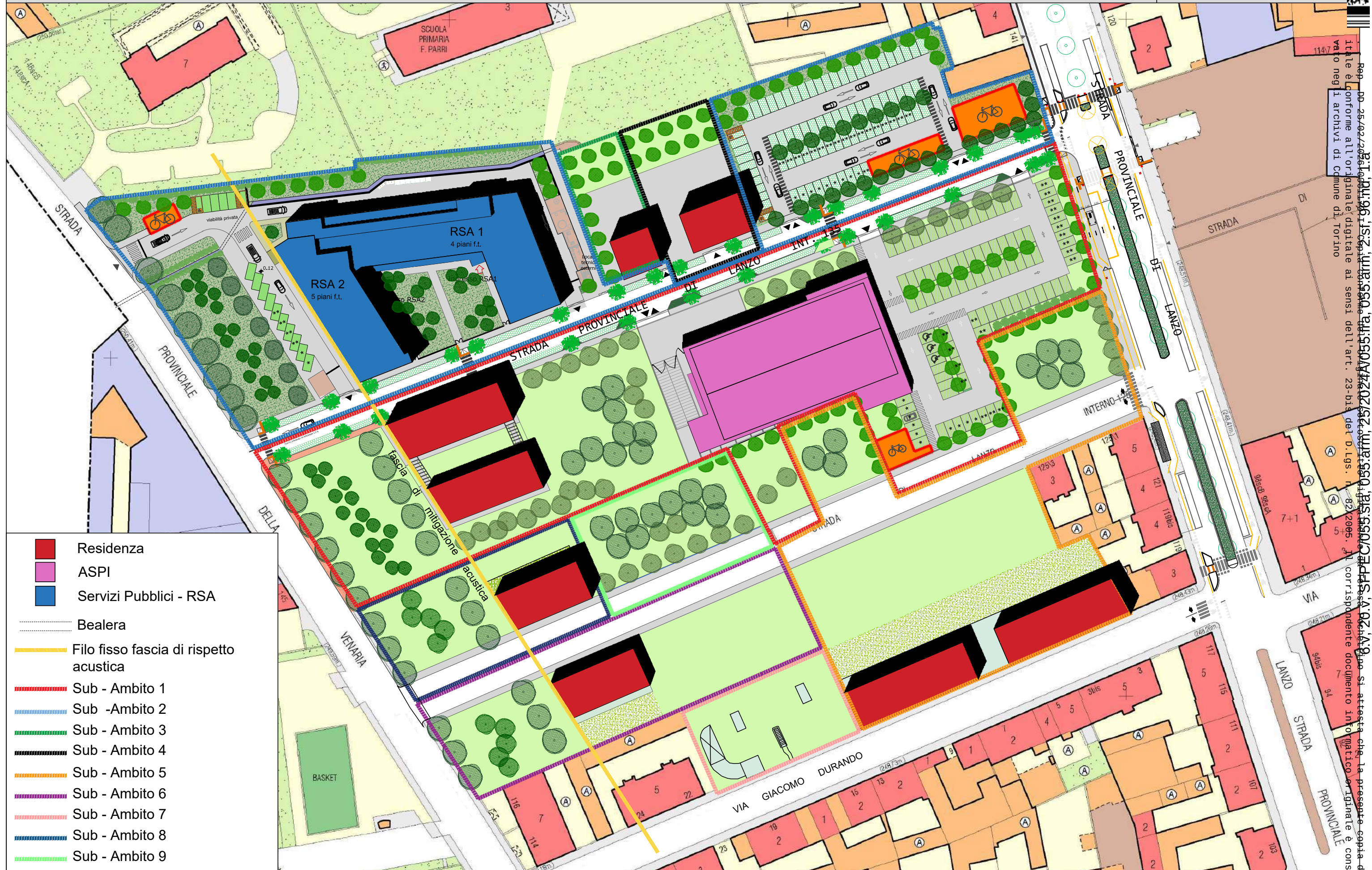
- Componenti naturalistico-ambientali**
- Aree di montagna (art. 13)
 - Vette (art. 13)
 - Sistema di crinali montani principali e secondari (art. 13)
 - Ghiacciai, rocce e macereti (art. 13)
 - Zona Fluviale Allargata (art. 14)
 - Zona Fluviale Interna (art. 14)
 - Laghi (art. 15)
 - Territori a prevalente 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**
- Viabilità storica e patrimonio ferroviario (art. 22):
 - Rete viaria di età romana e medievale
 - Rete viaria di età moderna e contemporanea
 - Rete ferroviaria storica
 - Torino e centri di I-II-III rango (art. 24):
 - Torino
 - Struttura insediativa storica di centri con forte identità morfologica (art. 24, art. 33 per le Residenze Sabaude)
 - Sistemi di testimonianze storiche del territorio rurale (art. 25)
 - Nuclii 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 religiosità (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 edifici 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 varietà e specificità, con la presenza di radi insediamenti tradizionali integri o di tracce di sistemazioni agrarie e delle relative infrastrutture storiche (in 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 fluviali
 - Sistemi paesaggistici rurali di significativa omogeneità e caratterizzazione dei coltivi: le risaie
 - Sistemi paesaggistici rurali di significativa omogeneità 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. 00000753 del 18/02/2026

Rep. 00-25/02/2026 09:00:00
Digitale e conforme all'originale digitale
vato negli archivi di Comune di Torino
6.V. 20.V. SP-PEC/055.sta, 055.amm, 25/2024/055.ita, 055.amm, 25/2024/055.ita
Il sottoscritto si attesta che la presente copia dig
Il sottoscritto documenta informatico originale e conser

TAV. 05.1.1



1 - L'organizzazione della Trasformazione

- 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 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 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

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.

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.

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.

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.

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 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, i Proponenti si riservano la possibilità di trasferire il 50% della SLP generata dallo stesso nel Sub-Ambito 2 (vedasi tav. 17 dello SUA "regole edilizie" con l'individuazione della sagoma per il possibile atterraggio della suddetta quota di capacità edificatoria), mentre la Stampalia Srl 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.

TAV. 05.1.3

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.

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

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00000753 del 18/02/2026

TAV. 05.3

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00000753 del 18/02/2026

[illegible]

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00000753 del 18/02/2026



N.B.: l'illuminazione pubblica su aree asservite ed aree di parcheggio è rappresentata all'interno del book delle OO.UU.

PLANIMETRIA DI PROGETTO - PIANO COPERTURA

1:500

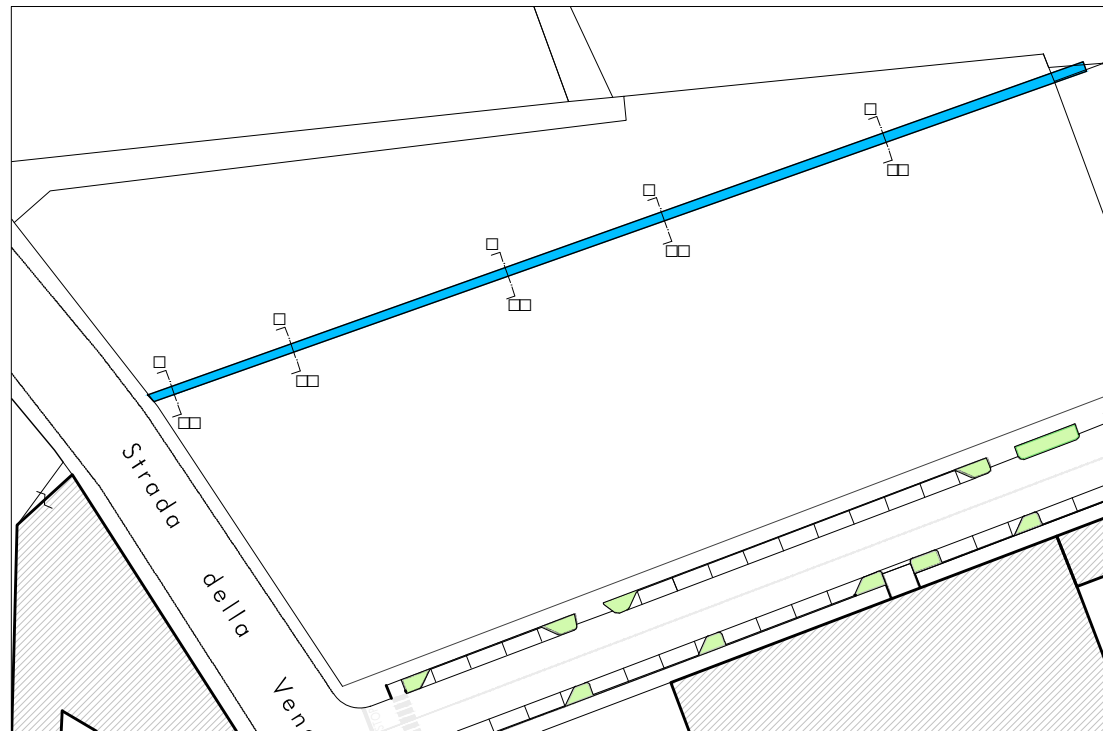
TAV. 13.5



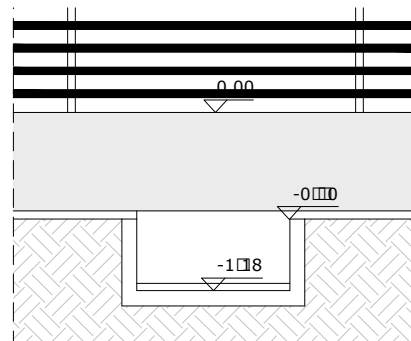
N.B.: l'illuminazione pubblica su aree asservite ed aree di parcheggio è rappresentata all'interno del book delle OO.UU

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00000753 del 18/02/2026

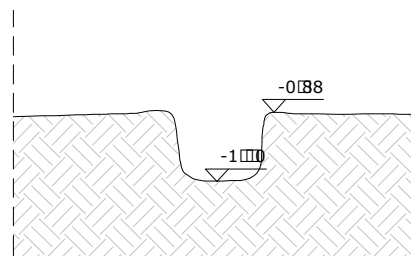
Rep. DO 25/02/2026 16:06:06
Copia conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino
6.V. 20.V. SP-PEC/055.sia, 055:arm, 25/2024/A/055:ita, 055:arm, 2:sr, 96:ind, 1:8

STATO DI ATTO RILIEVO - Scala 1:1000

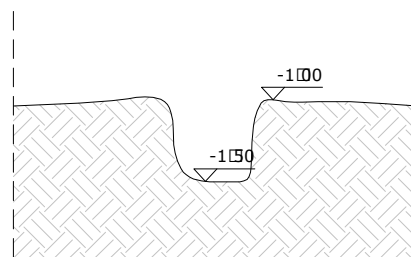
SEZIONE AA □ Scala 1:20



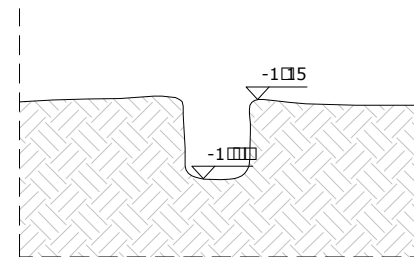
SEZIONE BB'- Scala 1:20



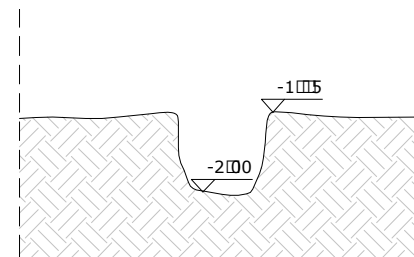
SEZIONE CC - Scala 1:20



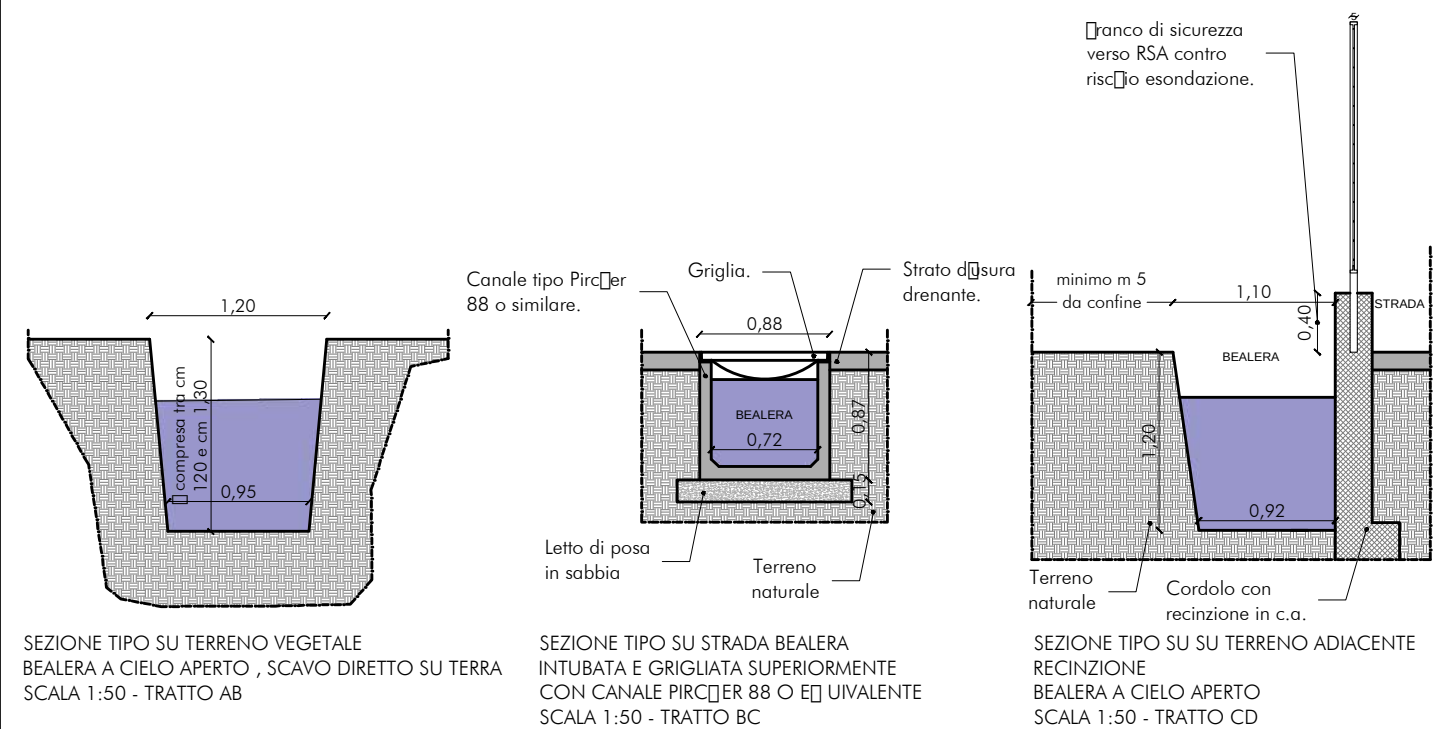
SEZIONE DD - Scala 1:20

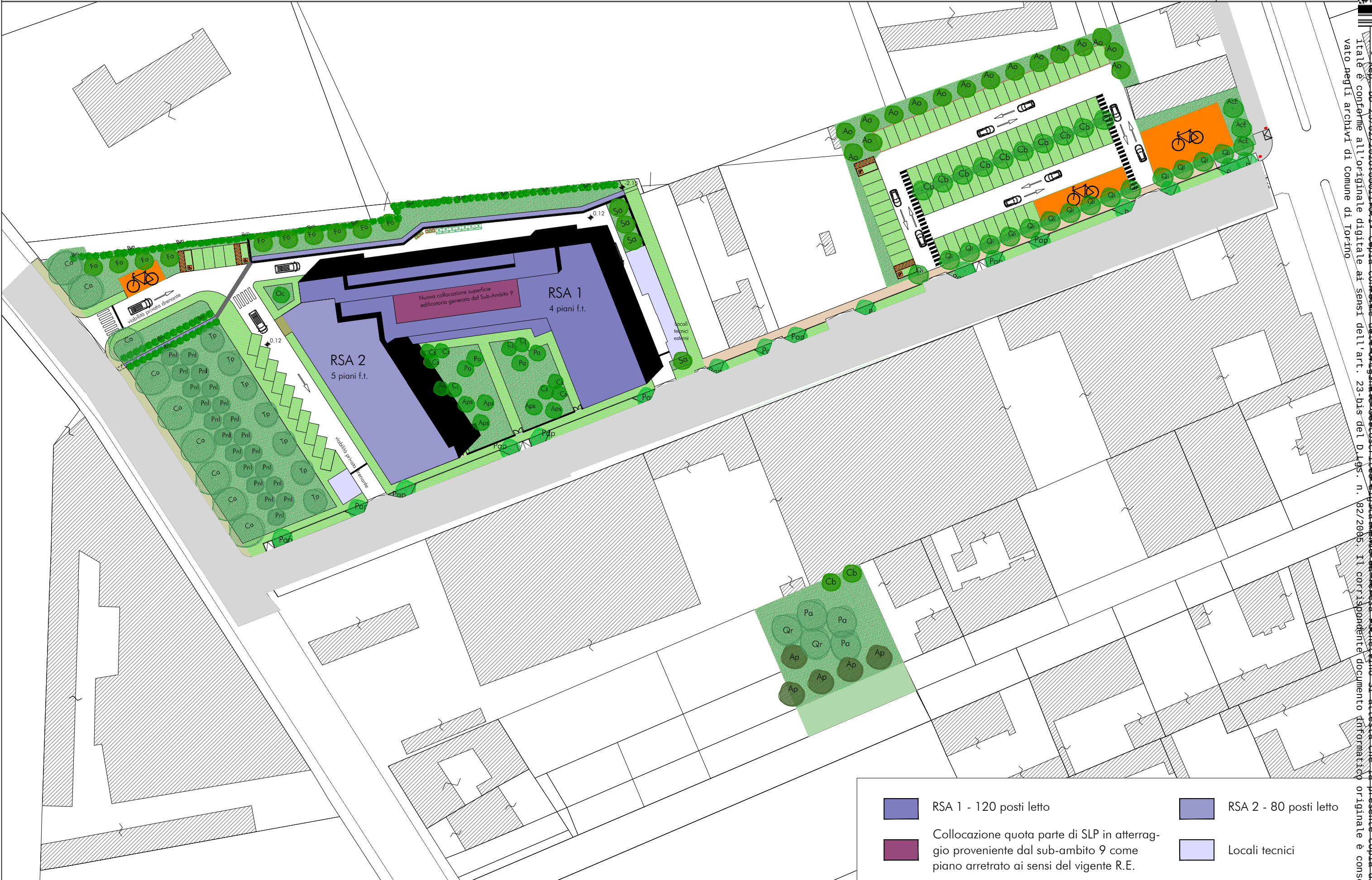


SEZIONE EE□ - Scala 1:20



STATO DI PROGETTO - Scala 1:1000





Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00000753 del 18/02/2026

Rep. DO 25/02/2026
itale e 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
6.V. 20 V. SP/PEC/055.sia, 055:am, 25/2024/A/055:ia, 055:am, 2:sr, 96:nd, 1:8

FOTOINSERIMENTO

TAV. 21



Rep. 00-25/02/2024/00000753 del 18/02/2026
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-
vato negli archivi di Comune di Torino
6.V. 20.V. SPECC/055.sta, 055:am, 25/2024/055:ra, 055:am, 2:st, 96:nd, 1:8

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00000753 del 18/02/2026

Gli stalli delle aree a parcheggio posti su terrapieno saranno realizzati con le soluzioni tecniche previste dal Regolamento Edilizio, dal Regolamento del Verde e qualora migliorative secondo quanto approvato nell'ambito del tavolo tecnico delle urbanizzazioni.

La SLP di competenza generata dal Sub Ambito 9/2 dello SUA, potrà essere utilizzata all'interno del presente Sub Ambito 2 in funzione degli accordi stabiliti nello SUA. Tale SLP potrà essere collocata, senza costituire variante al PEC, in sommità agli edifici previsti per la RSA 1 da 120 posti letto, nel limite del rispetto delle altezze massime ammissibili e delle confrontanze del Regolamento Edilizio vigente al momento del rilascio del permesso di costruire.