

CITTÀ DI TORINO

AMBITO 8.18/1 SPINA 2 - PR.IN. Unità di intervento 4 - Area di intervento A

AREA EX WESTINGHOUSE

CORSO VITTORIO EMANUELE II, VIA NINO BIXIO, VIA BORSELLINO

P.E.C.

PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO

ex art. 43 L.R. 56/1977 e s.m.i.

CONSULENTI

Ambiente

Arch. Elisa Lucia Zanetta
Via Domenico Savio, 34
28021 Borgomanero (NO)

Viabilità - Urbanizzazioni

Arch. Vincenzo Curti
Via Giosuè Carducci, 18
20123 Milano

Terre e rocce da scavo

Planeta studio associati
Via Cerello, 21 - SP 87 km 5
10034 Chivasso (TO)

Acustica

Ing. Giulio Pignatta
Via Migliara, 21
10143 Torino

Verde e compensazione arborea

Studio Tovaglieri
Via delle Vignazze, 1
21010 Golasecca (VA)

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

2

MARZO 2023

Proponente

ESSELUNGA S.p.A.

Via Vittor Pisani, 20
20124, Milano

Progettista

ALBERTO ROLLA ARCHITETTO

Corso Galileo Ferraris, 26
10121 Torino
tel. 011.538841 534924
fax 011.5069690
segreteria@studiorolla.it

Procuratore

Giorgio Ruffo

Ordine degli Architetti
Provincia di Torino

n° 1019

Architetto
Alberto Rolla

studio rolla



RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA

INDICE

1. PREMESSE.....Pag. 2

2. PROCEDURA URBANISTICA E AMBIENTALE Pag. 4

3. PARAMETRI URBANISTICI DEL PR.IN. AMBITO 8.18/1 SPINA 2.....Pag. 5

4. INDIVIDUAZIONE DEI LOTTI Pag. 6

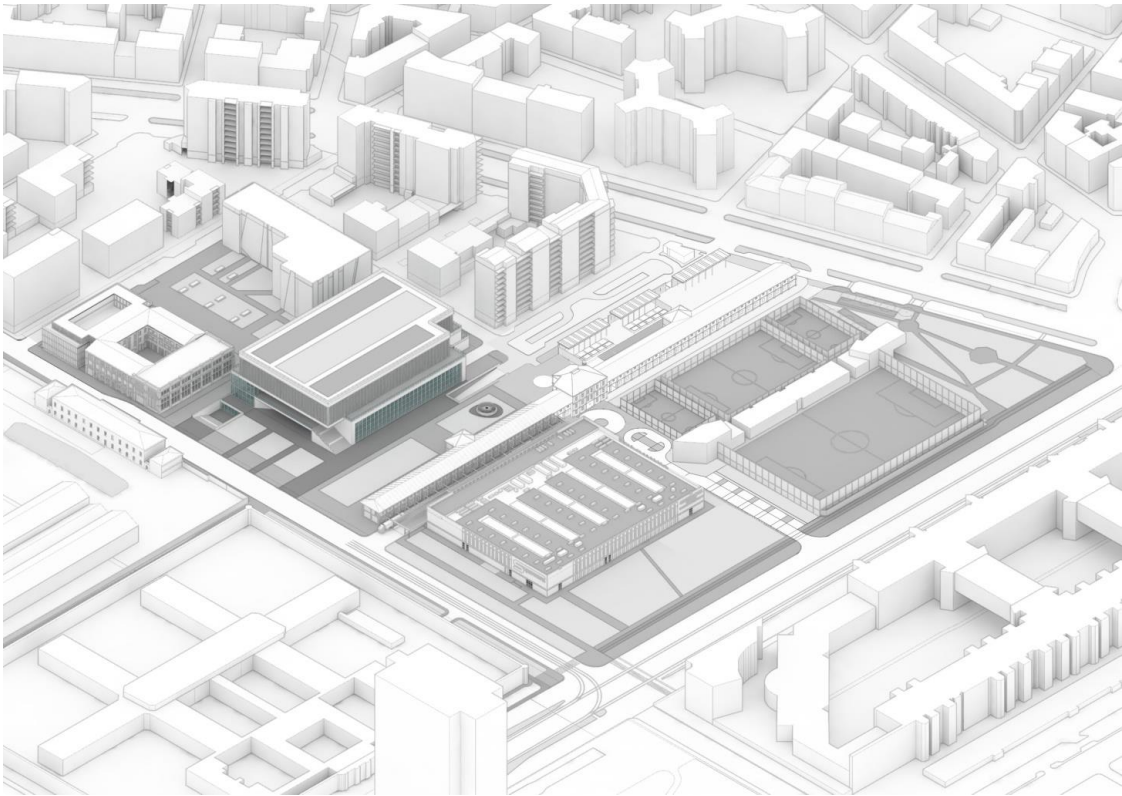
5. PARAMETRI URBANISTICI DEL PEC.....Pag. 7

6. PREESISTENZE STORICHE: Ex Officine Nebiolo ed ex Caserma LamarmoraPag. 10

7. CARATTERISTICHE DEL PROGETTO..... Pag. 13

8. OPERE DI VIABILITÀ E URBANIZZAZIONIPag. 18

9. SCHEDA QUANTITATIVA DEI DATI.....Pag. 20



Volumetrico indicativo del progetto

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00000814 del 22/03/2023

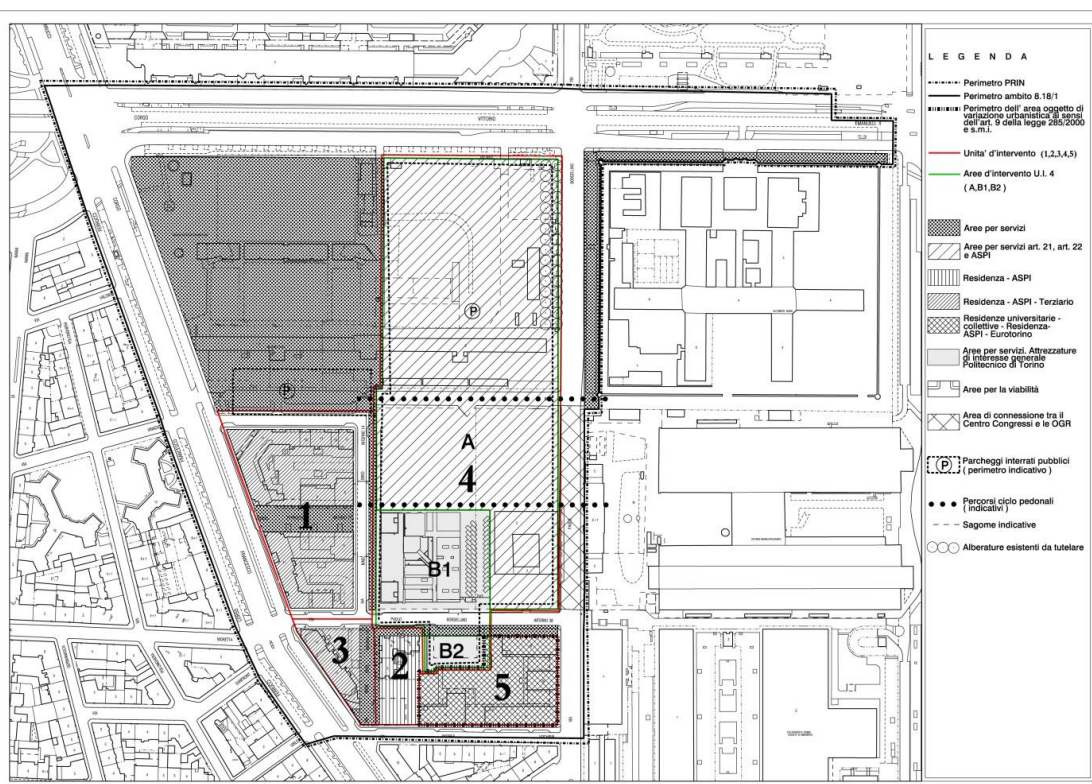
... - Rep. DD 18/05/2023. 0002508. I copia conforme all'originale digitale e copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D. Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino

6.V, 20.V, 3/2012A/055. ita, 055.aim, 22.31, 5.Vsl, 1.no, 4.a

MARIA ANTONIETTA MOSCARIELLO Si attesta che la present

1. PREMESSE

L'area ex Westinghouse, oggetto della trasformazione, è compresa tra Corso Vittorio Emanuele II, Via Borsellino, Via Paolo Borsellino int. 38 e Via Nino Bixio; l'area ha una estensione di circa 40.000 mq e comprende, all'interno del proprio perimetro, due edifici di interesse storico e culturale: le ex officine Nebiolo e la ex caserma Lamarmora. Il progetto di trasformazione dell'area in questione prevede la realizzazione di un importante Centro Congressi di nuova generazione, al passo con le più moderne strutture presenti in Europa, oltre ad un sistema di attività utili al funzionamento del medesimo tra cui un albergo, uffici, attività di ristorazione e attività commerciali. L'area ex Westinghouse, denominata area A dell'Unità di intervento 4, fa parte di una più vasta area di trasformazione definita dal PR.IN. Spina 2 Lancia Framtek.



Volumetrico indicativo del progetto

Il sopracitato PR.IN., attraverso lo strumento dell'Accordo di programma, ha disciplinato le nuove destinazioni dell'ambito 8.18/1 Spina 2 collocato in posizione centrale e strategica della Città di Torino.

Aspetti patrimoniali

L'assegnazione dell'area in oggetto è avvenuta mediante bando pubblico, con disciplinare d'asta n. 118/2013, alla società Amteco&Maiora S.r.l. che è risultata vincitrice del bando.

In data 29 Dicembre 2016 Città di Torino e Amteco&Maiora hanno stipulato l'atto di costituzione del diritto di superficie novantanovenne (repertorio n. 16116, raccolta n. 7357).

In data 13 Settembre 2018 Esselunga S.p.A ha acquisito, mediante la propria controllata Torino 2018 S.r.l., l'intero capitale della società Amteco&Maiora S.r.l., che ha conseguentemente mutato la propria denominazione in Immobiliare Torino 2018 S.r.l., dandone segnalazione alla Città di Torino in data 8 ottobre 2018. In data 15 aprile 2021 Esselunga S.p.A. ha comunicato alla Città di Torino che, con atto del 13 aprile 2021 a rogito notaio De Costa rep. n°11569/6168, la stessa ha incorporato per fusione l'Immobiliare Torino 2018 s.r.l. con effetti giuridici decorrenti dal 14 aprile 2021.



Foto aerea con l'individuazione dell'area oggetto di diritto di superficie in capo a Esselunga S.p.A.



2. PROCEDURA URBANISTICA E AMBIENTALE

2.1 Dalla variante del 2013 alla IV Modifica di Accordo di Programma del 2016

Nel 2013 la Città di Torino ha avviato la procedura di modifica del PR.IN. Spina 2 per rendere possibile la trasformazione dell'area ex Westinghouse nonostante la mancata realizzazione del progetto della Biblioteca Pubblica. La III modifica all'Accordo di Programma amplia infatti l'area di trasformazione fino a corso Vittorio Emanuele, prevedendo la possibilità di realizzare sul nuovo perimetro individuato (definito da Corso Vittorio Emanuele II, Via Paolo Borsellino e Via Nino Bixio) una SLP totale di 40.000 mq, di cui 30.000 mq per attrezzature di interesse generale e 10.000 mq da destinare ad A.S.P.I., per realizzare il Nuovo Centro Congressi di Torino e le attività di supporto.

In data 28.12.2016 è stata poi approvata la IV modifica all'Accordo di Programma pubblicata sul BUR Piemonte N. 52 del 29/12/2016, che, consentendo interventi soggetti a VIA, ha richiesto una nuova procedura di VAS.

2.2 La Valutazione Ambientale Strategica

Sulla IV Modifica all'ADP è stata conclusa la procedura di VAS con pubblicazione del relativo Rapporto Ambientale sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte n. 5 del 04/02/2016.

La Regione ha espresso in seguito parere motivato con Determina Regionale n. 145 dell'11 maggio 2016, pubblicata su Bollettino Ufficiale regionale n. 23 del 9 giugno 2016.

Successivamente, vista la presentazione dell'aggiornamento di PEC e il Progetto Unitario di Insieme avvenuta in data 3 agosto 2016 prot. 189 è stata consegnata, il 3 marzo 2017, la documentazione "Valutazione Ambientale Strategica - Documento Preliminare" relativa al PEC, successivamente integrata in data 10/05/2017, per l'avvio della fase di scoping, ai sensi del D. Lgs. 152/06 e s.m.i.

Con determinazione dirigenziale n. cron. 27 approvata il 19 luglio 2017 (n. mecc. 43045/009), il dirigente dell'Area Urbanistica prendeva atto della documentazione progettuale idonea all'avvio della fase di scoping (specificazione dei contenuti del rapporto ambientale).

In data 6 settembre 2017 si è svolta la Conferenza dei servizi istruttoria ai sensi dell'art. c.1, legge n. 241/1990 e s.m.i.

In data 17 ottobre 2017 si è chiusa la fase di scoping sul PEC con Determina Dirigenziale n. 189 pubblicata sull'Albo Pretorio della Città di Torino il 18/10/2017. In data 5 febbraio 2018 è stata presentata (prot. 406) la documentazione propedeutica alla fase di Valutazione del Rapporto Ambientale cui è seguita in data 26 marzo 2018 la seduta dell'Organo Tecnico Comunale volta a verificare i presupposti di completezza e coerenza necessari all'avvio della fase suddetta. Il

- Rep. DD 18/05/2023.0002508.1. Copia del documento originale con apposizione del protocollo
 e copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D. Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico origina
 le è conservato negli archivi di Comune di Torino
 6.V, 20.V, 3/2012A/055.11a, 055.aim, 22.SI, 5.VSI, 1.no, 4.a
 MARIA ANTONIETTA MOSCARIELLO Si attesta che la present

- Rep. DD 18/05/2023.0002508. I copia conforme dell'originale sottoscritta e firmata da MARIA ANTONIETTA MOSCARIELLO Si attesta che la presentata 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

- Rep. DD 18/05/2023.0002508. I copia conforme dell'originale sottoscritta e firmata da MARIA ANTONIETTA MOSCARIELLO Si attesta che la presentata 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

- Rep. DD 18/05/2023.0002508. I copia conforme dell'originale sottoscritta e firmata da MARIA ANTONIETTA MOSCARIELLO Si attesta che la presentata 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

- Rep. DD 18/05/2023.0002508. I copia conforme dell'originale sottoscritta e firmata da MARIA ANTONIETTA MOSCARIELLO Si attesta che la presentata 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

- Rep. DD 18/05/2023.0002508. I copia conforme dell'originale sottoscritta e firmata da MARIA ANTONIETTA MOSCARIELLO Si attesta che la presentata 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

- Rep. DD 18/05/2023.0002508. I copia conforme dell'originale sottoscritta e firmata da MARIA ANTONIETTA MOSCARIELLO Si attesta che la presentata 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

[illegible]

- Rep. DD 18/05/2023.0002508. La copia digitale è conforme all'originale digitato e conservato negli archivi di Comune di Torino

a.sr. n° 5 del 22/05/2023
M.A.R.I.A ANTONIETTA MOSCARIELLO Si attesta che la presentata copia corrisponde esattamente al documento originale.

Il corrispondente documento informatico originario

- Rep. DD 18/05/2023.0002508. La copia digitale è conforme all'originale digitato e conservato negli archivi di Comune di Torino

a.d. n° 1 del 22/5/2023, ora n° 6 del 27/3/2024, della MARIA ANTONIETTA MOSCARIELLO Si attesta che la presente copia corrisponde al documento originale.

D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale

[illegible]

- Rep. DD 18/05/2023.0002508. La copia digitale è conforme all'originale digitato e conservato negli archivi di Comune di Torino

a.d. n. 1. v. 22. s. 5. m. 3. p. 6.

MARIA ANTONIETTA MOSCARIELLO Si attesta che la presente copia è conforme all'originale depositato presso il Tribunale di Torino

D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale

[illegible]

- Rep. DD 18/05/2023.0002508. I copia conforme dell'originale sottobastato e consegnata alla MARIA ANTONIETTA MOSCARIELLO Si attesta che la presentata 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

4.a
1.
22.5.vst
5.sr
6.55 am
21/07/2023
'A.02'
'V.09'

- Rep. DD 18/05/2023.0002508. La copia digitale è conforme all'originale digitato e conservata negli archivi di Comune di Torino

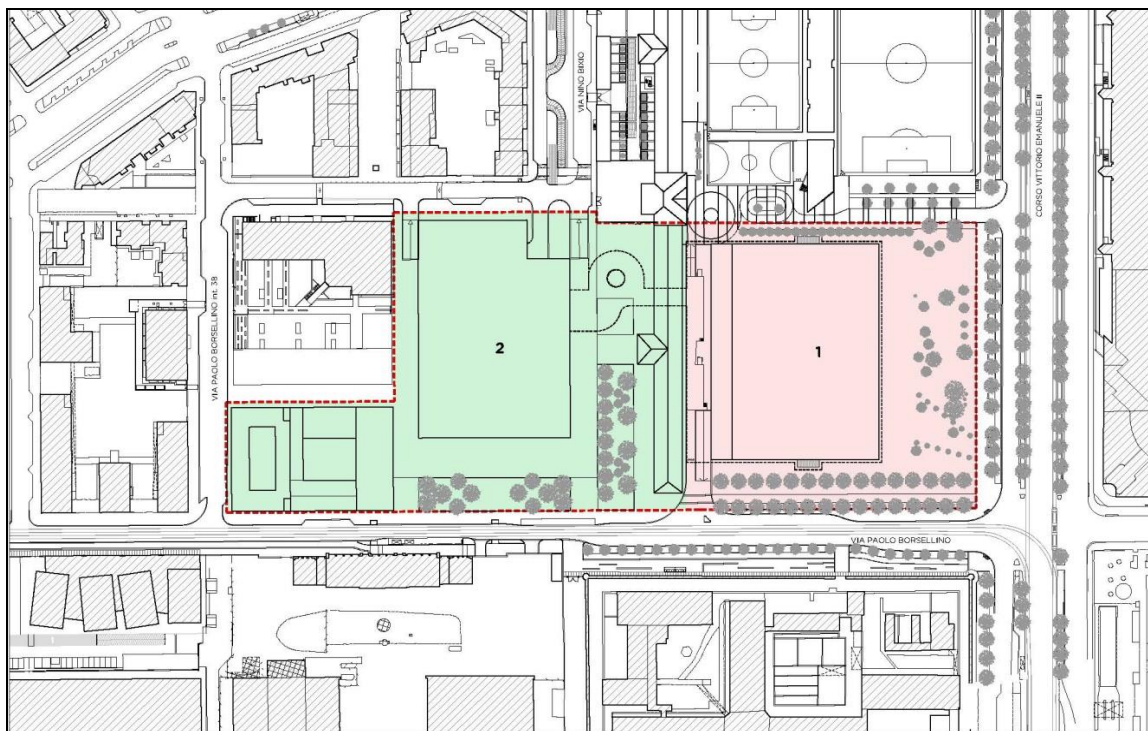
a.d.a
n° 1
vstr.
sf. 5
am. 6
ra. 55
fr. 3
l. 27
A/A 21-102
V. 02
V. 9

MARIA ANTONIETTA MOSCARIELLO Si attesta che la presentata copia corrisponde fedelmente al documento originale.

D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originario

- Rep. DD 18/05/2023.0002508. I copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da MARIA ANTONIETTA MOSCARIELLO Si attesta che la presentata e 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

a.a. 2023-2024
n. 1
v.s. 5
si. 22
am. 550
ai. 050/AZ/1023
e. 2023
v. 8



Planimetria generale con l'individuazione dei Lotti edilizi

Sul Lotto edilizio 1 insiste il fabbricato di nuova costruzione della struttura commerciale per circa 8.600 mq di SLP, la cui sagoma in progetto è posizionata entro l'area di competenza in ottemperanza all'obbligo di mantenimento delle aree di verde in piena terra e conseguentemente accostata al confine Sud verso la ex Caserma Lamarmora.

Lotto edilizio 2 - di superficie territoriale pari a 22.235 mq, delimitato dal marciapiede prospiciente il fronte nord della ex Caserma Lamarmora, via Borsellino, Via Paolo Borsellino int. 38, i confini del lotto dell'Energy Center, via Nino Bixio. Il Lotto edilizio 2 pertanto comprende anche l'edificato esistente della ex Caserma Lamarmora e delle Ex Officine Nebiolo.

Entro il Lotto edilizio 2 sono localizzati a titolo indicativo i fabbricati del Centro Congressi e dell'Albergo, i quali, fermo restando quanto prescritto dalle Norme Tecniche di Attuazione, potranno trovare definizione planivolumetrica successiva in sede di richiesta dei titoli abilitativi. Inoltre troverà localizzazione anche l'ASPI residua pari a 1.400 mq.



5. PARAMETRI URBANISTICI DEL PEC

Il presente PEC prevede i seguenti parametri urbanistici:

UNITÀ DI INTERVENTO 4A – AREA EX WESTINGHOUSE

Superficie Territoriale (Lotto edilizio 1 + Lotto edilizio 2)	39.972 mq
SLP complessiva	40.000 mq

SLP PER DESTINAZIONI D'USO

Attrezzature di interesse generale	30.000 mq
---	------------------

di cui:

Centro Congressi	19.334 mq
------------------	-----------

19.334 mq > 16.500 mq

previsti dal disciplinare d'asta n. 118/2013, al punto 6.2

Attività turistico ricettive	8.000 mq
------------------------------	----------

comprensivi dei 4.000 mq esistenti delle ex Officine Nebiolo

Attività connesse al Centro Congressi	2.666 mq
---------------------------------------	----------

recupero piani terra e primo della ex caserma Lamarmora

Attività di Servizio alle Persone e alle Imprese (ASPI)	10.000 mq
--	------------------

di cui:

Struttura commerciale	8.600 mq
-----------------------	----------

ASPI con localizzazione da definirsi	1.400 mq
--------------------------------------	----------

- Rep. DD 18/05/2023.0002508.1. Copia conforme all'originale digitale e 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
 1. no, 4. a
 2. 22. si, 5. vsi, 6. 55. ari, 7. 2012A/055. ita, 8. 20. v, 9. 2012A/055. ita, 10. 20. v, 11. 2012A/055. ita, 12. 20. v, 13. 2012A/055. ita, 14. 20. v, 15. 2012A/055. ita, 16. 20. v, 17. 2012A/055. ita, 18. 20. v, 19. 2012A/055. ita, 20. 20. v, 21. 2012A/055. ita, 22. 20. v, 23. 2012A/055. ita, 24. 20. v, 25. 2012A/055. ita, 26. 20. v, 27. 2012A/055. ita, 28. 20. v, 29. 2012A/055. ita, 30. 20. v, 31. 2012A/055. ita, 32. 20. v, 33. 2012A/055. ita, 34. 20. v, 35. 2012A/055. ita, 36. 20. v, 37. 2012A/055. ita, 38. 20. v, 39. 2012A/055. ita, 40. 20. v, 41. 2012A/055. ita, 42. 20. v, 43. 2012A/055. ita, 44. 20. v, 45. 2012A/055. ita, 46. 20. v, 47. 2012A/055. ita, 48. 20. v, 49. 2012A/055. ita, 50. 20. v, 51. 2012A/055. ita, 52. 20. v, 53. 2012A/055. ita, 54. 20. v, 55. 2012A/055. ita, 56. 20. v, 57. 2012A/055. ita, 58. 20. v, 59. 2012A/055. ita, 60. 20. v, 61. 2012A/055. ita, 62. 20. v, 63. 2012A/055. ita, 64. 20. v, 65. 2012A/055. ita, 66. 20. v, 67. 2012A/055. ita, 68. 20. v, 69. 2012A/055. ita, 70. 20. v, 71. 2012A/055. ita, 72. 20. v, 73. 2012A/055. ita, 74. 20. v, 75. 2012A/055. ita, 76. 20. v, 77. 2012A/055. ita, 78. 20. v, 79. 2012A/055. ita, 80. 20. v, 81. 2012A/055. ita, 82. 20. v, 83. 2012A/055. ita, 84. 20. v, 85. 2012A/055. ita, 86. 20. v, 87. 2012A/055. ita, 88. 20. v, 89. 2012A/055. ita, 90. 20. v, 91. 2012A/055. ita, 92. 20. v, 93. 2012A/055. ita, 94. 20. v, 95. 2012A/055. ita, 96. 20. v, 97. 2012A/055. ita, 98. 20. v, 99. 2012A/055. ita, 100. 20. v, 101. 2012A/055. ita, 102. 20. v, 103. 2012A/055. ita, 104. 20. v, 105. 2012A/055. ita, 106. 20. v, 107. 2012A/055. ita, 108. 20. v, 109. 2012A/055. ita, 110. 20. v, 111. 2012A/055. ita, 112. 20. v, 113. 2012A/055. ita, 114. 20. v, 115. 2012A/055. ita, 116. 20. v, 117. 2012A/055. ita, 118. 20. v, 119. 2012A/055. ita, 120. 20. v, 121. 2012A/055. ita, 122. 20. v, 123. 2012A/055. ita, 124. 20. v, 125. 2012A/055. ita, 126. 20. v, 127. 2012A/055. ita, 128. 20. v, 129. 2012A/055. ita, 130. 20. v, 131. 2012A/055. ita, 132. 20. v, 133. 2012A/055. ita, 134. 20. v, 135. 2012A/055. ita, 136. 20. v, 137. 2012A/055. ita, 138. 20. v, 139. 2012A/055. ita, 140. 20. v, 141. 2012A/055. ita, 142. 20. v, 143. 2012A/055. ita, 144. 20. v, 145. 2012A/055. ita, 146. 20. v, 147. 2012A/055. ita, 148. 20. v, 149. 2012A/055. ita, 150. 20. v, 151. 2012A/055. ita, 152. 20. v, 153. 2012A/055. ita, 154. 20. v, 155. 2012A/055. ita, 156. 20. v, 157. 2012A/055. ita, 158. 20. v, 159. 2012A/055. ita, 160. 20. v, 161. 2012A/055. ita, 162. 20. v, 163. 2012A/055. ita, 164. 20. v, 165. 2012A/055. ita, 166. 20. v, 167. 2012A/055. ita, 168. 20. v, 169. 2012A/055. ita, 170. 20. v, 171. 2012A/055. ita, 172. 20. v, 173. 2012A/055. ita, 174. 20. v, 175. 2012A/055. ita, 176. 20. v, 177. 2012A/055. ita, 178. 20. v, 179. 2012A/055. ita, 180. 20. v, 181. 2012A/055. ita, 182. 20. v, 183. 2012A/055. ita, 184. 20. v, 185. 2012A/055. ita, 186. 20. v, 187. 2012A/055. ita, 188. 20. v, 189. 2012A/055. ita, 190. 20. v, 191. 2012A/055. ita, 192. 20. v, 193. 2012A/055. ita, 194. 20. v, 195. 2012A/055. ita, 196. 20. v, 197. 2012A/055. ita, 198. 20. v, 199. 2012A/055. ita, 200. 20. v, 201. 2012A/055. ita, 202. 20. v, 203. 2012A/055. ita, 204. 20. v, 205. 2012A/055. ita, 206. 20. v, 207. 2012A/055. ita, 208. 20. v, 209. 2012A/055. ita, 210. 20. v, 211. 2012A/055. ita, 212. 20. v, 213. 2012A/055. ita, 214. 20. v, 215. 2012A/055. ita, 216. 20. v, 217. 2012A/055. ita, 218. 20. v, 219. 2012A/055. ita, 220. 20. v, 221. 2012A/055. ita, 222. 20. v, 223. 2012A/055. ita, 224. 20. v, 225. 2012A/055. ita, 226. 20. v, 227. 2012A/055. ita, 228. 20. v, 229. 2012A/055. ita, 230. 20. v, 231. 2012A/055. ita, 232. 20. v, 233. 2012A/055. ita, 234. 20. v, 235. 2012A/055. ita, 236. 20. v, 237. 2012A/055. ita, 238. 20. v, 239. 2012A/055. ita, 240. 20. v, 241. 2012A/055. ita, 242. 20. v, 243. 2012A/055. ita, 244. 20. v, 245. 2012A/055. ita, 246. 20. v, 247. 2012A/055. ita, 248. 20. v, 249. 2012A/055. ita, 250. 20. v, 251. 2012A/055. ita, 252. 20. v, 253. 2012A/055. ita, 254. 20. v, 255. 2012A/055. ita, 256. 20. v, 257. 2012A/055. ita, 258. 20. v, 259. 2012A/055. ita, 260. 20. v, 261. 2012A/055. ita, 262. 20. v, 263. 2012A/055. ita, 264. 20. v, 265. 2012A/055. ita, 266. 20. v, 267. 2012A/055. ita, 268. 20. v, 269. 2012A/055. ita, 270. 20. v, 271. 2012A/055. ita, 272. 20. v, 273. 2012A/055. ita, 274. 20. v, 275. 2012A/055. ita, 276. 20. v, 277. 2012A/055. ita, 278. 20. v, 279. 2012A/055. ita, 280. 20. v, 281. 2012A/055. ita, 282. 20. v, 283. 2012A/055. ita, 284. 20. v, 285. 2012A/055. ita, 286. 20. v, 287. 2012A/055. ita, 288. 20. v, 289. 2012A/055. ita, 290. 20. v, 291. 2012A/055. ita, 292. 20. v, 293. 2012A/055. ita, 294. 20. v, 295. 2012A/055. ita, 296. 20. v, 297. 2012A/055. ita, 298. 20. v, 299. 2012A/055. ita, 300. 20. v, 301. 2012A/055. ita, 302. 20. v, 303. 2012A/055. ita, 304. 20. v, 305. 2012A/055. ita, 306. 20. v, 307. 2012A/055. ita, 308. 20. v, 309. 2012A/055. ita, 310. 20. v, 311. 2012A/055. ita, 312. 20. v, 313. 2012A/055. ita, 314. 20. v, 315. 2012A/055. ita, 316. 20. v, 317. 2012A/055. ita, 318. 20. v, 319. 2012A/055. ita, 320. 20. v, 321. 2012A/055. ita, 322. 20. v, 323. 2012A/055. ita, 324. 20. v, 325. 2012A/055. ita, 326. 20. v, 327. 2012A/055. ita, 328. 20. v, 329. 2012A/055. ita, 330. 20. v, 331. 2012A/055. ita, 332. 20. v, 333. 2012A/055. ita, 334. 20. v, 335. 2012A/055. ita, 336. 20. v, 337. 2012A/055. ita, 338. 20. v, 339. 2012A/055. ita, 340. 20. v, 341. 2012A/055. ita, 342. 20. v, 343. 2012A/055. ita, 344. 20. v, 345. 2012A/055. ita, 346. 20. v, 347. 2012A/055. ita, 348. 20. v, 349. 2012A/055. ita, 350. 20. v, 351. 2012A/055. ita, 352. 20. v, 353. 2012A/055. ita, 354. 20. v, 355. 2012A/055. ita, 356. 20. v, 357. 2012A/055. ita, 358. 20. v, 359. 2012A/055. ita, 360. 20. v, 361. 2012A/055. ita, 362. 20. v, 363. 2012A/055. ita, 364. 20. v, 365. 2012A/055. ita, 366. 20. v, 367. 2012A/055. ita, 368. 20. v, 369. 2012A/055. ita, 370. 20. v, 371. 2012A/055. ita, 372. 20. v, 373. 2012A/055. ita, 374. 20. v, 375. 2012A/055. ita, 376. 20. v, 377. 2012A/055. ita, 378. 20. v, 379. 2012A/055. ita, 380. 20. v, 381. 2012A/055. ita, 382. 20. v, 383. 2012A/055. ita, 384. 20. v, 385. 2012A/055. ita, 386. 20. v, 387. 2012A/055. ita, 388. 20. v, 389. 2012A/055. ita, 390. 20. v, 391. 2012A/055. ita, 392. 20. v, 393. 2012A/055. ita, 394. 20. v, 395. 2012A/055. ita, 396. 20. v, 397. 2012A/055. ita, 398. 20. v, 399. 2012A/055. ita, 400. 20. v, 401. 2012A/055. ita, 402. 20. v, 403. 2012A/055. ita, 404. 20. v, 405. 2012A/055. ita, 406. 20. v, 407. 2012A/055. ita, 408. 20. v, 409. 2012A/055. ita, 410. 20. v, 411. 2012A/055. ita, 412. 20. v, 413. 2012A/055. ita, 414. 20. v, 415. 2012A/055. ita, 416. 20. v, 417. 2012A/055. ita, 418. 20. v, 419. 2012A/055. ita, 420. 20. v, 421. 2012A/055. ita, 422. 20. v, 423. 2012A/055. ita, 424. 20. v, 425. 2012A/055. ita, 426. 20. v, 427. 2012A/055. ita, 428. 20. v, 429. 2012A/055. ita, 430. 20. v, 431. 2012A/055. ita, 432. 20. v, 433. 2012A/055. ita, 434. 20. v, 435. 2012A/055. ita, 436. 20. v, 437. 2012A/055. ita, 438. 20. v, 439. 2012A/055. ita, 440. 20. v, 441. 2012A/055. ita, 442. 20. v, 443. 2012A/055. ita, 444. 20. v, 445. 2012A/055. ita, 446. 20. v, 447. 2012A/055. ita, 448. 20. v, 449. 2012A/055. ita, 450. 20. v, 451. 2012A/055. ita, 452. 20. v, 453. 2012A/055. ita, 454. 20. v, 455. 2012A/055. ita, 456. 20. v, 457. 2012A/055. ita, 458. 20. v, 459. 2012A/055. ita, 460. 20. v, 461. 2012A/055. ita, 462. 20. v, 463. 2012A/055. ita, 464. 20. v, 465. 2012A/055. ita, 466. 20. v, 467. 2012A/055. ita, 468. 20. v, 469. 2012A/055. ita, 470. 20. v, 471. 2012A/055. ita, 472. 20. v, 473. 2012A/055. ita, 474. 20. v, 475. 2012A/055. ita, 476. 20. v, 477. 2012A/055. ita, 478. 20. v, 479. 2012A/055. ita, 480. 20. v, 481. 2012A/055. ita, 482. 20. v, 483. 2012A/055. ita, 484. 20. v, 485. 2012A/055. ita, 486. 20. v, 487. 2012A/055. ita, 488. 20. v, 489. 2012A/055. ita, 490. 20. v, 491. 2012A/055. ita, 492. 20. v, 493. 2012A/055. ita, 494. 20. v, 495. 2012A/055. ita, 496. 20. v, 497. 2012A/055. ita, 498. 20. v, 499. 2012A/055. ita, 500. 20. v, 501. 2012A/055. ita, 502. 20. v, 503. 2012A/055. ita, 504. 20. v, 505. 2012A/055. ita, 506. 20. v, 507. 2012A/055. ita, 508. 20. v, 509. 2012A/055. ita, 510. 20. v, 511. 2012A/055. ita, 512. 20. v, 513. 2012A/055. ita, 514. 20. v, 515. 2012A/055. ita, 516. 20. v, 517. 2012A/055. ita, 518. 20. v, 519. 2012A/055. ita, 520. 20. v, 521. 2012A/055. ita, 522. 20. v, 523. 2012A/055. ita, 524. 20. v, 525. 2012A/055. ita, 526. 20. v, 527. 2012A/055. ita, 528. 20. v, 529. 2012A/055. ita, 530. 20. v, 531. 2012A/055. ita, 532. 20. v, 533. 2012A/055. ita, 534. 20. v, 535. 2012A/055. ita, 536. 20. v, 537. 2012A/055. ita, 538. 20. v, 539. 2012A/055. ita, 540. 20. v, 541. 2012A/055. ita, 542. 20. v, 543. 2012A/055. ita, 544. 20. v, 545. 2012A/055. ita, 546. 20. v, 547. 2012A/055. ita, 548. 20. v, 549. 2012A/055. ita, 550. 20. v, 551. 2012A/055. ita, 552. 20. v, 553. 2012A/055. ita, 554. 20. v, 555. 2012A/055. ita, 556. 20. v, 557. 2012A/055. ita, 558. 20. v, 559. 2012A/055. ita, 560. 20. v, 561. 2012A/055. ita, 562. 20. v, 563. 2012A/055. ita, 564. 20. v, 565. 2012A/055. ita, 566. 20. v, 567. 2012A/055. ita, 568. 20. v, 569. 2012A/055. ita, 570. 20. v, 571. 2012A/055. ita, 572. 20. v, 573. 2012A/055. ita, 574. 20. v, 575. 2012A/055. ita, 576. 20. v, 577. 2012A/055. ita, 578. 20. v, 579. 2012A/055. ita, 580. 20. v, 581. 2012A/055. ita, 582. 20. v, 583. 2012A/055. ita, 584. 20. v, 585. 2012A/055. ita, 586. 20. v, 587. 2012A/055. ita, 588. 20. v, 589. 2012A/055. ita, 590. 20. v, 591. 2012A/055. ita, 592. 20. v, 593. 2012A/055. ita, 594. 20. v, 595. 2012A/055. ita, 596. 20. v, 597. 2012A/055. ita, 598. 20. v, 599. 2012A/055. ita, 600. 20. v, 601. 2012A/055. ita, 602. 20. v, 603. 2012A/055. ita, 604. 20. v, 605. 2012A/055. ita, 606. 20. v, 607. 2012A/055. ita, 608. 20. v, 609. 2012A/055. ita, 610. 20. v, 611. 2012A/055. ita, 612. 20. v, 613. 2012A/055. ita, 614. 20. v, 615. 2012A/055. ita, 616. 20. v, 617. 2012A/055. ita, 618. 20. v, 619. 2012A/055. ita, 620. 20. v, 621. 2012A/055. ita, 622. 20. v, 623. 2012A/055. ita, 624. 20. v, 625. 2012A/055. ita, 626. 20. v, 627. 2012A/055. ita, 628. 20. v, 629. 2012A/055. ita, 630. 20. v, 631. 2012A/055. ita, 632. 20. v, 633. 2012A/055. ita, 634. 20. v, 635. 2012A/055. ita, 636. 20. v, 637. 2012A/055. ita, 638. 20. v, 639. 2012A/055. ita, 640. 20. v, 641. 2012A/055. ita, 642. 20. v, 643. 2012A/055. ita, 644. 20. v, 645. 2012A/055. ita, 646. 20. v, 647. 2012A/055. ita, 648. 20. v, 649. 2012A/055. ita, 650. 20. v, 651. 2012A/055. ita, 652. 20. v, 653. 2012A/055. ita, 654. 20. v, 655. 2012A/055. ita, 656. 20. v, 657. 2012A/055. ita, 658. 20. v, 659. 2012A/055. ita, 660. 20. v, 661. 2012A/055. ita, 662. 20. v, 663. 2012A/055. ita, 664. 20. v, 665. 2012A/055. ita, 666. 20. v, 667. 2012A/055. ita, 668. 20. v, 669. 2012A/055. ita, 670. 20. v, 671. 2012A/055. ita, 672. 20. v, 673. 2012A/055. ita, 674. 20. v, 675. 2012A/055. ita, 676. 20. v, 677. 2012A/055. ita, 678. 20. v, 679. 2012A/055. ita, 680. 20. v, 681. 2012A/055. ita, 682. 20. v, 683. 2012A/055. ita, 684. 20. v, 685. 2012A/055. ita, 686. 20. v, 687. 2012A/055. ita, 688. 20. v, 689. 2012A/055. ita, 690. 20. v, 691. 2012A/055. ita, 692. 20. v, 693. 2012A/055. ita, 694. 20. v, 695. 2012A/055. ita, 696. 20. v, 697. 2012A/055. ita, 698. 20. v, 699. 2012A/055. ita, 700. 20. v, 701. 2012A/055. ita, 702. 20. v, 703. 2012A/055. ita, 704. 20. v, 705. 2012A/055. ita, 706. 20. v, 707. 2012A/055. ita, 708. 20. v, 709. 2012A/055. ita, 710. 20. v, 711. 2012A/055. ita, 712. 20. v, 713. 2012A/055. ita, 714. 20. v, 715. 2012A/055. ita, 716. 20. v, 717. 2012A/055. ita, 718. 20. v, 719. 2012A/055. ita, 720. 20. v, 721. 2012A/055. ita, 722. 20. v, 723. 2012A/055. ita, 724. 20. v, 725. 2012A/055. ita, 726. 20. v, 727. 2012A/055. ita, 728. 20. v, 729. 2012A/055. ita, 730. 20. v, 731. 2012A/055. ita, 732. 20. v, 733. 2012A/055. ita, 734. 20. v, 735. 2012A/055. ita, 736. 20. v, 737. 2012A/055. ita, 738. 20. v, 739. 2012A/055. ita, 740. 20. v, 741. 2012A/055. ita, 742. 20. v, 743. 2012A/055. ita, 744. 20. v, 745. 2012A/055. ita, 746. 2

**FABBISOGNO SERVIZI PUBBLICI art. 21 per destinazioni d'uso:****Attrezzature di interesse generale**

ai sensi dell'art. 41 L. 1150/42 e art. 2 L. 122/89 (Art. 19 comma 7 delle NUEA) 30.000 mq – 4.000 mq (ex Nebiolo) – 2.666 mq (ex Lamarmora) = 23.334 mq 23.334 mq x 3,5 /10 = 8.167 mq

Attività di Servizio alle Persone e alle Imprese (ASPI)

8.600 mq (ASPI) x 80% =	6.880	mq
1.400 mq (ASPI residua) x 80% =	1.120	mq
Totale	16.167	mq
Fabbisogno pregresso da Scheda PR.IN. (ex III modifica AdP)	7.000	mq
TOTALE Fabbisogno servizi pubblici	23.167	mq
TOTALE Fabbisogno parcheggi pubblici	25.317	mq

OFFERTA SERVIZI PUBBLICI per Lotti:*Lotto edilizio 1:*

ASPI struttura commerciale + fabbisogno pregresso (11.015+7.135)	18.150	mq
--	--------	----

Lotto edilizio 2:

Albergo + Centro Congressi + ASPI residuo	9.300	mq
Aree Assoggettate per fabbisogno PR.IN. a raso + Aree Assoggettate		
Centro Congressi in struttura	18.500	mq
TOTALE Dotazione Servizi Pubblici	45.950	mq

OFFERTA PARCHEGGI PUBBLICI per Lotti:*Lotto edilizio 1:*

ASPI struttura commerciale + fabbisogno pregresso (11.015+7.135)	18.150	mq
--	--------	----

Lotto edilizio 2:

Albergo + Centro Congressi + ASPI residuo	9.300	mq
TOTALE Dotazione	27.450	mq

- Rep. DD 18/05/2023.0002508.1. Copia del documento originale con apposizione del protocollo
 e copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D. Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico origina
 le è conservato negli archivi di Comune di Torino
 1. no, 4. a
 5. vsi,
 22. si,
 055. aim,
 2012A/055. ita,
 20. v, 3/2012A/055. ita,
 6. v, 20. v, 3/2012A/055. ita,
 MARIA ANTONIETTA MOSCARIELLO Si attesta che la present

**FABBISOGNO GENERALE DEL PR.IN.**

Il PR.IN. pone in capo all'Unità di Intervento 4A il reperimento di una ulteriore quota di servizi pubblici pari a circa 16.865 mq.

Tale quota potrà essere reperita attraverso l'assoggettamento di aree a raso non edificate da destinarsi a pubblica fruizione e/o di superfici edificate ricomprese entro la destinazione d'uso Attività di interesse generale.

Il presente progetto planivolumetrico individua pertanto la seguente dotazione aggiuntiva:

Aree a servizi mq. 18.500 di cui:

- | | | |
|-------------------------------------|--------|----|
| - Aree da assoggettare a raso | 12.700 | mq |
| - Aree da assoggettare in struttura | 5.800 | mq |
| (All'interno del Centro Congressi) | | |

La verifica del soddisfacimento degli standard dovuti, derivante dall'applicazione del metodo di calcolo riferito al mix funzionale finale di progetto, dovrà essere effettuata prima del rilascio dell'ultimo titolo abilitativi del PEC.

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00000814 del 22/03/2023

le è conservato negli archivi di Comune di Torino

6V, 20.V, 3/2012A/055.11a, 055.aim, 22.SI, 5.VSI, 1.no, 4.a

Il presente documento è copia 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

ANTONINETTA MOSCARIELLO Si attesta che la present

6. PREESISTENZE STORICHE: Ex Officine Nebiolo ed ex Caserma Lamarmora

Sull'area oggetto del presente PEC insistono 2 immobili riconosciuti d'interesse storico-culturale così come già indicato nel Bando 118/2013.

L'edificio denominato ex Nebiolo è sottoposto alle disposizioni di tutela ai sensi del D. Lgs n. 490/99 limitatamente alla facciata su via Borsellino ed alla facciata prospiciente il cortile interno.

Il progetto originario risale al 1906, quando la Fonderia per caratteri tipografici Angelo Nebiolo sposta la sua sede produttiva da corso Regio Parco nel nuovo complesso a firma dell'ing. Angelo Santané. Al netto delle demolizioni avvenute a seguito della dismissione dell'attività, l'attuale consistenza delle preesistenze conserva i caratteri tipologici originali (gli uffici amministrativi e la manica delle officine organizzati intorno ad un cortile centrale con funzione distributiva) ed il valore architettonico delle facciate liberty.

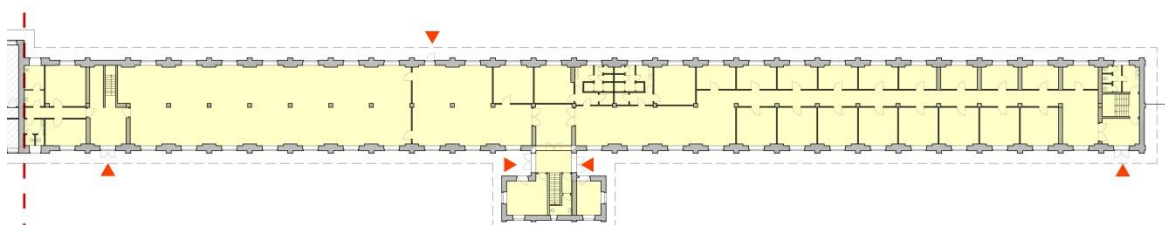


Fotografia storica dello stabilimento originario

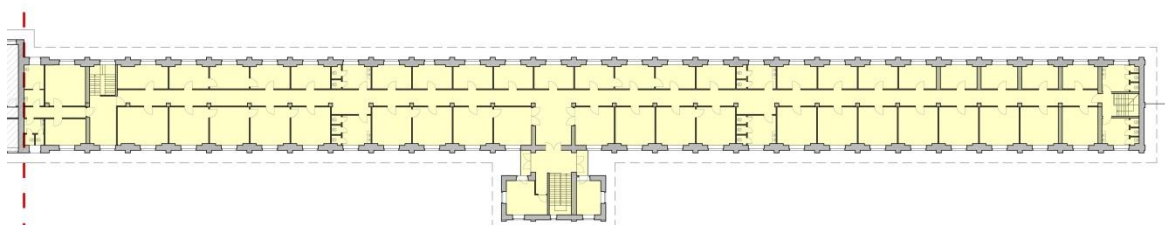
- Rep. DD 18/05/2023. 0002508. I copia informatica del documento originale digitale e copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D. Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino
 6v, 20v, 3/2012A/055. ita, 055.aim, 22.sl, 5.vsl, 1.no, 4.a

L'edificio denominato ex Lamarmora è stato sottoposto al Provvedimento di Tutela n.686 del 17.12.2013 ai sensi degli artt. 10 e 12 del D.Lgs 42/2004.

Il complesso è quanto rimanente dell'urbanizzazione seguita alla definizione della Cinta Daziaria del 1853. Originariamente destinato a Mercato del Bestiame, con accezione ampiamente estesa data la pluralità di funzioni ospitate, dal 1886 vede il subentro delle attività militari che ne mutano la denominazione in Caserma d'Artiglieria A. Lamarmora. La consistenza originaria prevedeva un corpo centrale adibito ad *albergo* e due ampie maniche simmetriche occupate dalle stalle e dai fienili soprastanti; nelle estremità si collocavano le *locande* per i meno abbienti. Nonostante la successiva conversione in caserma abbia prodotto il tamponamento del piano primo e la normalizzazione degli ambienti interni, quanto tutt'ora esistente restituisce l'originaria articolazione del complesso e conserva i caratteri propri del disegno di stampo classicista che informava le attrezzature pubbliche della Torino ottocentesca.



Pianta piano terra, quota 0.00



Pianta piano primo, quota +4.35



Prospetto su Via Nino Bixio

Rilievo dell'esistente: la manica est

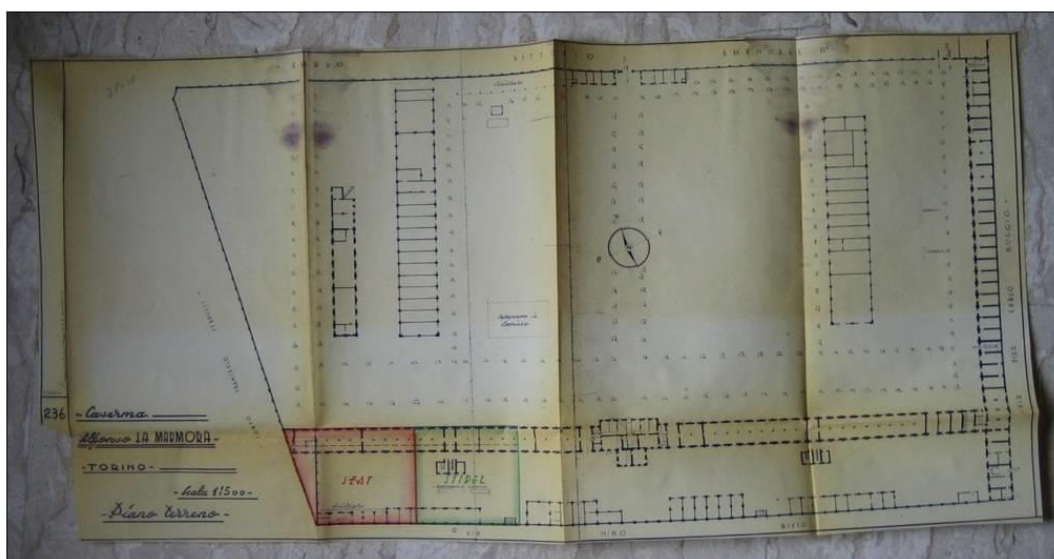


In data 07.01.2015 (prot. 138) la Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per la Provincia di Torino ha rilasciato "Parere favorevole" (a firma dell'Arch. Rinaldi) per il "Progetto di massima" per l'Area ex Westinghouse presentato in data 05.08.2014 (prot. 16063 del 05.08.2014) e successiva integrazione del 24.12.2014 (prot. 14 del 07.01.2015).

In data 16.06.2016 (prot. 9396) la Soprintendenza ha rilasciato "Parere favorevole" (a firma dell'Arch. Papotti) per il "Progetto preliminare" per l'Area ex Westinghouse presentato in data 14.06.2015 (prot. 9275 del 15.06.2016), "in particolare per quanto attiene l'organizzazione degli spazi e dei percorsi che delimitano le aree sottoposte a tutela e la progettazione delle aree verdi ricadenti nell'ambito della tutela paesaggistica".

In data 03.08.2016 (prot. 1915) sono stati inoltrati gli elaborati integrativi e di aggiornamento del PEC - originariamente presentato in data 05.08.2014 - e il "Progetto unitario di insieme". L'istruttoria del PEC è stata sospesa dalla Città di Torino sino all'approvazione della modifica dell'"Accordo di programma" avvenuta il data 15.12.2016.

Il nuovo avvio dell'istruttoria da parte della municipalità è avvenuto in data 25.01.2017 (prot. 189); con nota prot. n.209 del 25/01/2017 la Società Amteco&Maiores ha presentato le copie documentali richieste, conseguentemente, con nota del 6/02/2017 prot. n. 326, la Città di Torino ha trasmesso gli elaborati in oggetto alla locale Soprintendenza. Con nota prot. 2903 del 24.02.2017 la Soprintendenza ha confermato il parere favorevole di massima già espresso in data 16.06.2016. Il medesimo parere favorevole è stato richiamato e confermato con prot.13786 del 05.09.2017 in sede di Conferenza dei Servizi istruttoria ai sensi dell'art. c.1, Legge n. 241/1990 e smi.



Carta storica di rilievo del complesso Mercato del Bestiame poi Caserma Lamarmora



7. CARATTERISTICHE DEL PROGETTO

Il progetto urbanistico - a partire dal PR.IN. originario - si poneva l'obiettivo di riqualificare il "vuoto" non attrezzato ereditato dalla mancata realizzazione della Biblioteca Civica e delle relative mancate ricadute sul tessuto urbano. Se il quadro normativo aveva già confermato la destinazione di primario interesse pubblico per le aree in questione, compito dello strumento esecutivo era quello di tradurre le attese della municipalità in una operazione di reale fattibilità. Necessariamente la strategia progettuale doveva vertere verso una logica polifunzionale nella quale le realtà pubbliche e private condividessero le rispettive, differenti, forze trainanti. Questo concetto che oggi chiamiamo "*mixité*", a seguito di oramai collaudate sperimentazioni, ha orientato le previsioni del PEC nella direzione di permettere la compresenza di attività le cui consistenze potessero articolarsi con flessibilità entro le categorie di destinazioni d'uso che la normativa urbanistica richiede di fissare.

Il presente PEC pertanto definisce con fissità la realizzazione dell'insediamento commerciale (Lotto edilizio 1), a fronte di certezze sulle future modalità di funzionamento dell'attività, e definisce con elasticità la realizzazione delle attività di interesse generale ivi comprese le attività turistico-ricettive (Lotto edilizio 2) che necessariamente potrebbero acquisire concretezza se in grado di modellarsi su strategie (non solo di mercato ma anche di assetto pubblico e sociale) oggi sempre più rapidamente mutevoli.

Il paradigma della *mixité* è ben rappresentato dalla elasticità localizzativa riconosciuta alla quota di ASPI (1.400 mq) non esaurita dalla struttura commerciale: trattasi di una possibilità di insediare attività indipendenti ovvero integrate ad altre, ovvero ancora a completamento, in funzione dello sviluppo specifico delle consistenti superfici riconosciute alle attività di interesse generale.

Le previsioni planivolumetriche sono coerenti con la suddetta impostazione.

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00000814 del 22/03/2023

Il presente documento 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

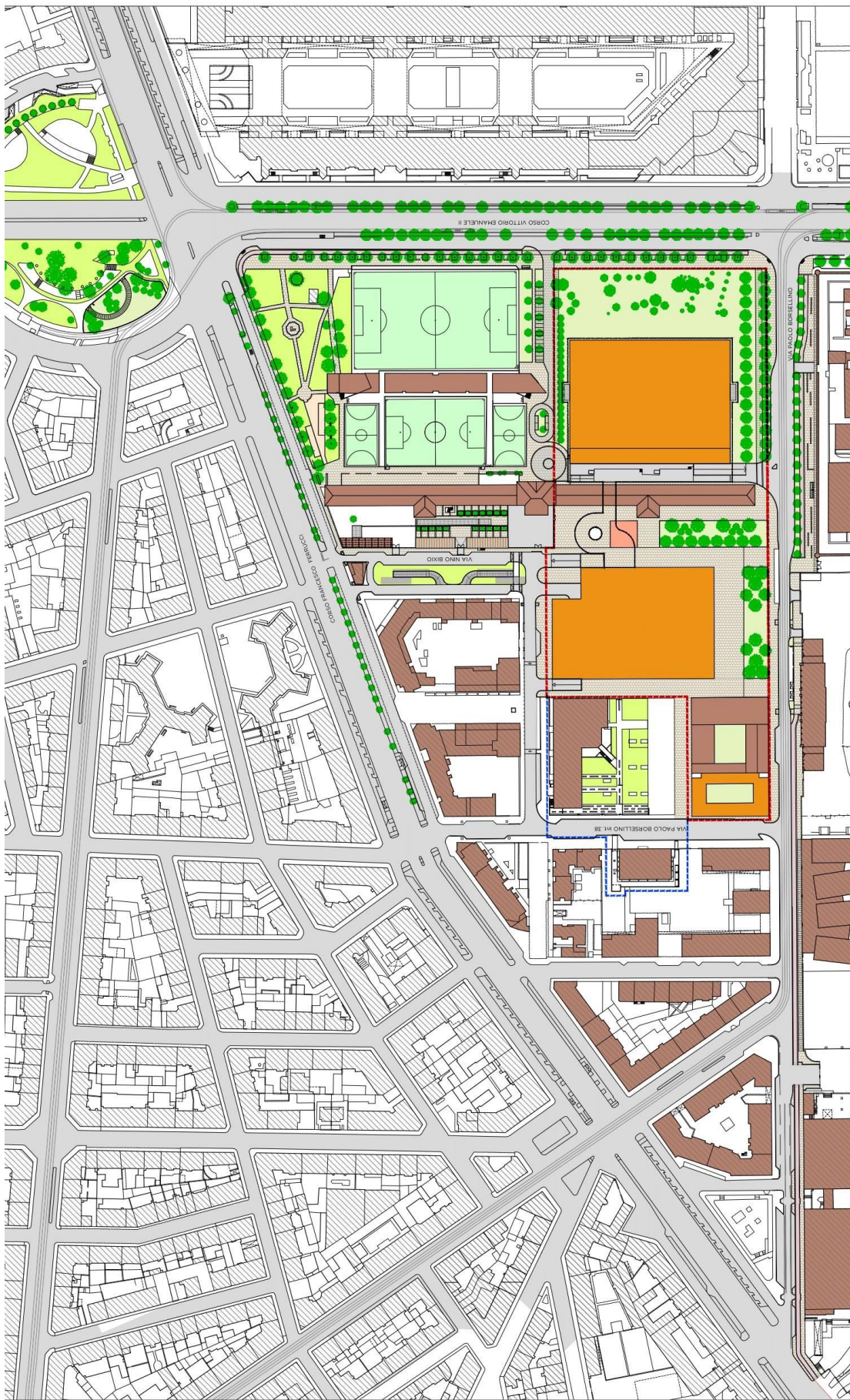
Rep. DD 18/05/2023.0002508.1. Copia conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D. Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino

6.V, 20.V, 3/2012A/055.11a, 055.aim, 22.SI, 5.VSI, 1.No, 4.a

MARIA ANTONIETTA MOSCARIELLO Si attesta che la present



6.v, 20.v, 3/2012A/055.ita, 055.aim, 22.31.5.vsl, 1.no, 4.a
- Rep. DD 18/05/2023.0002508.1
e copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico origina
le è conservato negli archivi di Comune di Torino



Planivolumetrico di progetto



Il **Lotto edilizio 1** risulta definito dall'edificato della struttura commerciale, ubicato in prossimità del fronte nord della Caserma Lamarmora per garantire il mantenimento dell'area verde esistente su corso Vittorio Emanuele II, sufficientemente distaccato dall'impianto sportivo CitTurin per liberare la vista sul corpo centrale della Caserma Lamarmora, contenuto in altezza entro i limiti previsti dal PR.IN.

La necessaria viabilità di accesso/uscita coinvolge le vie Borsellino e Bixiosenza alterare direttamente l'arteria di corso Vittorio Emanuele II.

A parità di sagoma dell'edificato fuoriterza, per la struttura commerciale si prevedono n. 3 piani interrati, destinati al reperimento del fabbisogno richiesto dalla normativa commerciale, degli standard urbanistici, del fabbisogno pregresso individuato dal PR.IN. È prevista la facoltà di contenere i piani interrati in numero di 2 reperendo il fabbisogno pregresso anche sul Lotto edilizio 2.



Vista indicativa della struttura commerciale in corrispondenza dell'incrocio tra via Borsellino e corso Vittorio Emanuele II

Il **Lotto edilizio 2** è strutturato per consentire piena flessibilità alla morfologia del futuro fabbricato del Centro Congressi e delle attività connesse.

Si prevede la realizzazione di un edificio isolato ovvero di integrare nuovo edificato e il fabbricato esistente della Ex Nebiolo ipotizzando analoga previsione per le destinazioni turistico/ricettivo ed ASPI residuo.

- Rep. DD 18/05/2023. 0002508. I copia conforme all'originale digitale e 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.v, 3/2012A/055.1ra, 055.aim, 22.sl, 5.vsl, 1.no, 4.a



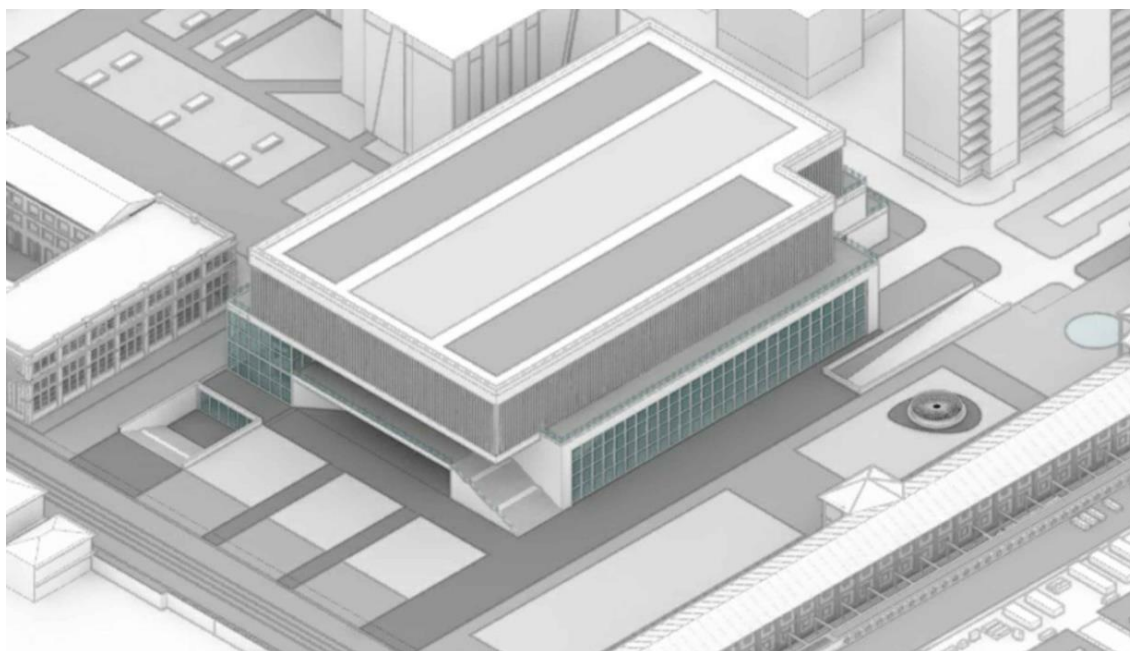
Il presente PEC riporta un'ipotesi planivolumetrica che prevede:

Il fabbricato isolato del **Centro Congressi**, contenitore delle attività di interesse generale e della quota rimanente di ASPI non esaurita dalla struttura commerciale del Lotto edilizio 1. Il sottostante parcheggio interrato è previsto con superficie pari ad esaurire il fabbisogno di standard urbanistici dell'intero Lotto edilizio 2.

L'intervento del Centro Congressi costituirà l'elemento di maggiore rilevanza per l'interesse pubblico di tutta la trasformazione.

La sua presenza, infatti, sarà un importante fattore di crescita e di sviluppo dell'area circostante e dell'intera città di Torino.

Il Centro Congressi sarà dotato di una sala plenaria da 5.000 posti che, adeguatamente supportata da indispensabili spazi accessori, costituirà la vera unicità dell'intervento.



Vista indicativa del Centro Congressi

Il fabbricato **dell'Ex Nebiolo** oggetto di ristrutturazione, integrato con un nuovo edificio (tra le Via Paolo Borsellino int. 38 e Borsellino) al fine dare localizzazione alla destinazione turistico ricettiva.

La presenza del Centro Congressi e la posizione dell'area, vicina ad alcune delle infrastrutture più importanti della Città, hanno reso opportuna la previsione di un edificio turistico ricettivo nell'area di trasformazione.

L'albergo potrà essere collocato in adiacenza al Centro Congressi contribuendo in modo sinergico alle attività e agli eventi in esso previsti, con una SLP massima di mq 8.000 per circa 100 camere.

- Rep. DD 18/05/2023.0002508.1. Copia del documento originale con apposizione del protocollo
 e 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.V., 3/2012A/055.11a, 055.aim, 22.SI, 5.VSI, 1.no, 4.a
 MARIA ANTONIETTA MOSCARIELLO Si attesta che la present



Vista indicativa della struttura ricettiva su via Borsellino

Il fabbricato **dell'Ex Caserma** Lamarmora per il quale si prevede il riuso della consistenza edilizia attuale di circa 2.600 mq tra piano terra e piano primo, finalizzata alla localizzazione della quota di attività di interesse generale non esaurita dal Centro Congressi. L'attuale confinamento dell'edificio verrà superato con l'eliminazione del muro di cinta esistente sui fronti est e sud, ponendolo in connessione visiva e funzionale con le nuove aree pedonali circostanti il centro Congressi.



Vista indicativa del recupero della caserma Lamarmora

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00000814 del 22/03/2023

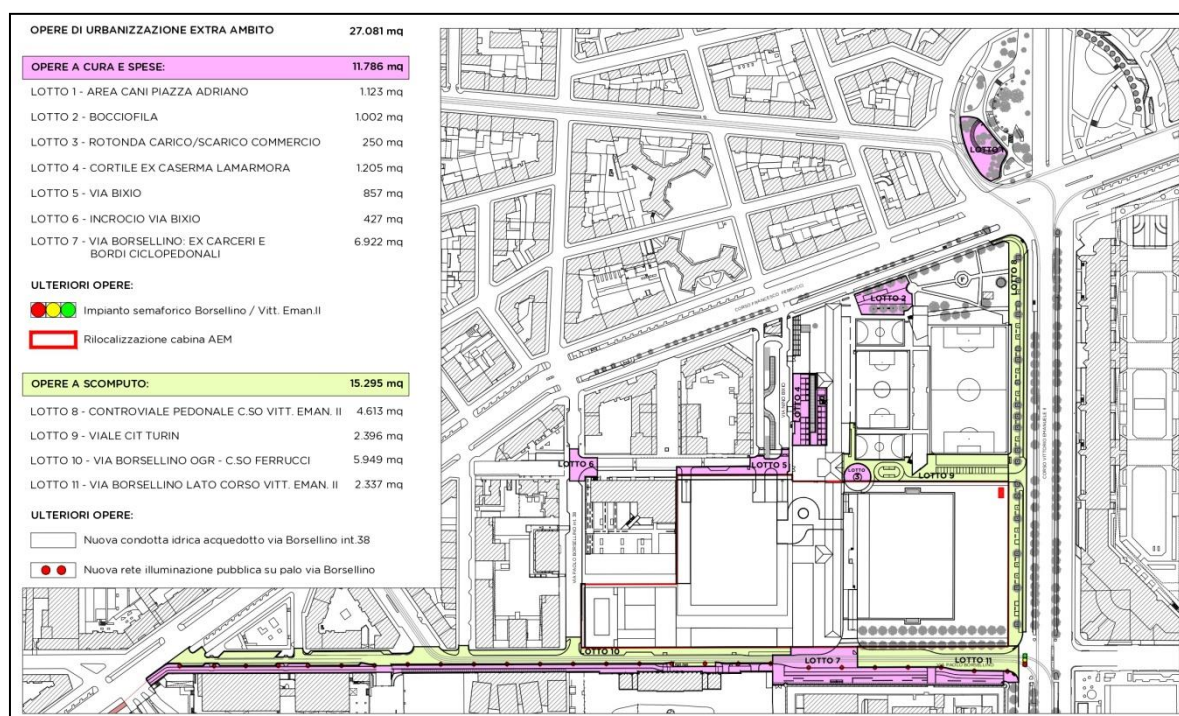
Rep. DD 18/05/2023. 0002508. L. 1. no, 4. a
 e copia digitale è conforme all'originale digitale
 le è conservato negli archivi di Comune di Torino

6.V, 20.V, 3/2012A/055.11a, 055.aim, 22.21, 5.Vsl, 1. no, 4. a
 MARIA ANTONIETTA MOSCARIELLO Si attesta che la present
 documento informativo originale

- Rep. DD 18/05/2023.0002508.1
Copia conforme dell'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

Le opere di urbanizzazione afferiscono:

- agli interventi da eseguirsi sulle aree di proprietà pubblica localizzate nell'immediato intorno dell'Ambito 4A(e pertanto definite "Extra Ambito").Non casualmente tali opere cingono l'intero perimetro dell'Ambito esplicitando il duplice contestuale scopo al quale sono informate: consentire un adeguato inserimento del nuovo costruito nel contesto connettendo percorsi carrabili, ciclabili e pedonali in un tessuto funzionale e coerente, cogliendo l'occasione della trasformazione urbanistica per riqualificare l'ambiente urbano ove deteriorato o compromesso.



Planimetria generale con l'individuazione delle Opere di Urbanizzazione extra ambito

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00000814 del 22/03/2023

- Rep. DD 18/05/2023.0002508. I copia conforme all'originale sottoscritto da MARIA ANTONIETTA MOSCARIELLO 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
- 4.a
nd.1
5.
si.22
am.55
al.550/AZ1027
3/3
A.02/V.9



STATE OF TEXAS,
COUNTY OF DALLAS.



9. SCHEDA QUANTITATIVA DEI DATI

INFORMAZIONI RELATIVE AL PIANO		DATI & VALORI DIMENSIONALI	
DATI DI RIFERIMENTO GENERALE			
Area urbana cui si riferisce il SUE		Area d'Intervento U.I.4 A	
TIPOLOGIA DI SUE			
PEC - piano esecutivo di iniziativa privata convenzionata			
DATI DI INQUADRAMENTO DEL PROGETTO DI SUE: DATI PLANIMETRICI			
Superficie territoriale complessiva (ST) (A)		mq	39.972
Di cui: superficie per standard (SS) (B)		mq	12.700
Articolazione della SS			
Urbanizzazione primaria da dismettere		mq	12.700
Urbanizzazione primaria da assoggettare		mq	
Urbanizzazione secondaria da dismettere		mq	
Urbanizzazione secondaria da assoggettare		mq	
Quota di SST da monetizzare		mq	
Quota di SST da cedere all'esterno del SUE		mq	
Di cui: superficie fondiaria complessiva (SF) (C)		mq	27.272
Articolazione della SF:			
a destinazione residenziale		mq	11.600
a destinazione commerciale		mq	
a destinazione Attrezzature di Interesse generale		mq	15.672
Terziaria		mq	
Turistico – ricettiva		mq	
Mista		mq	
per viabilità all'interno dei lotti del SUE		mq	
per verde interno		mq	
Di cui: Viabilità (D)		mq	
Verifica dimensionale (A = B + C + D)		mq	39.972
DATI DI INQUADRAMENTO DEL PROGETTO DI SUE: DATI VOLUMETRICI			
SLP complessiva prevista dal SUE		mq	40.000
Di cui:			
a destinazione residenziale		mq	10.000
a destinazione commerciale		mq	
a destinazione Attrezzature di Interesse generale		mq	30.000
a destinazione terziaria		mq	
a destinazione turistico - ricettiva		mq	
DATI ECONOMICI E TEMPORALI			
Previsioni temporali di attuazione:			
Opere di Urbanizzazione		da Convenzione	
Edificazioni		da Convenzione	
Relazione finanziaria relativa all'investimento totale previsto		Valori stimati di riferimento	
in opere private			
in OOUU da cedere o assoggettare		€ 2.383.143	
Oneri dovuti al Comune		Valori stimati di riferimento	
per OOUU al netto di quanto realizzato a scomputo		€ 5.286.603	
per altre contribuzioni (CCC, risorse aggiuntive, ecc.)		€ 2.756.747	

le è conservato negli archivi di Comune di Torino

Rep. DD 18/05/2023.0002508.1. Copia del documento originale con apposizione del protocollo

6.V, 20.V, 3/2012A/055.11a, 055.aim, 22.SI, 5.VSI, 1.no, 4.a

MARIA ANTONIETTA MOSCARIELLO Si attesta che la present