

## 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,  
20123 Milano

### Terre e rocce da scavo

Planeta studio associati  
Via Cerello, 21 - SP 87  
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)

## PROGETTO di PEC

3

MARZO 2023

### Proponente

ESSELUNGA S.p.A.

Via Vittor Pisani, 20  
20124, Milano

Procuratore

Giorgio Ruffo

### Progettista

ALBERTO ROLLA ARCHITETTO

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



## PROGETTO DI PEC

Dati	TAVOLA 1
<b>STATO DI FATTO</b>	
Fotografia aerea	TAVOLA 2
Estratto del PRG vigente	TAVOLA 3
Planimetria catasto terreni	TAVOLA 4
Stato di fatto: planimetria scala 1 : 2.000	TAVOLA 5
Stato di fatto	TAVOLA 5bis
Ex Officine Nebiolo - stato di fatto	TAVOLA 6
Ex Officine Nebiolo - vincolo	TAVOLA 6bis
Ex Officine Nebiolo - vincolo	TAVOLA 6ter
Ex caserma Lamarmora - stato di fatto	TAVOLA 7
Ex caserma Lamarmora - vincolo	TAVOLA 7bis
Ex caserma Lamarmora - vincolo	TAVOLA 7ter
<b>SINTESI PROGETTO UNITARIO DI INSIEME</b>	
Inquadramento	TAVOLA 8
Progetto unitario di insieme - stato di fatto	TAVOLA 9
Progetto unitario di insieme - situazione futura	TAVOLA 10
<b>PROGETTO PLANIVOLUMETRICO</b>	
Estratto PR.IN. Tav. 3d - destinazioni d'uso in progetto e individuazione delle unità d' intervento	TAVOLA 11
Destinazioni d'uso in progetto e individuazione delle unità d' intervento	TAVOLA 12
Estratto PR.IN. Tav. 3e - regole urbanistiche ed edilizie in progetto	TAVOLA 13
Regole urbanistiche ed edilizie	TAVOLA 14
Tavola dei vincoli	TAVOLA 15
Planivolumetrico	TAVOLA 16
Volumi di intervento	TAVOLA 17
PEC - lotti di intervento	TAVOLA 18
Ipotesi di frazionamento catastale	TAVOLA 19
Planimetria generale piano terra	TAVOLA 20
Fabbisogno/dotazione totale Aree per servizi pubblici	TAVOLA 21
Lotto edilizio 1 - Aree per servizi pubblici - ASPI struttura commerciale	TAVOLA 22
Tabella Fabbisogno/dotazione totale Aree per servizi pubblici	TAVOLA 23

Tav. 5a del PR.IN.: profili e sezioni - schema di massima	TAVOLA 24
Sezioni generali dell' area	TAVOLA 25
Viabilità stato di fatto	TAVOLA 26
Accessi e viabilità futura	TAVOLA 27
Profili	TAVOLA 28
Verde su terrapieno - individuazione area su rilievo	TAVOLA 29
Verde su terrapieno - soluzione progettuale	TAVOLA 30
Verde in piena terra ex art. 21 Regolamento del verde Città di Torino	TAVOLA 31
Bilancio arboreo: previsioni progettuali preliminari	TAVOLA 32
Aree permeabili - progetto	TAVOLA 33
Consumo di suolo - progetto	TAVOLA 34
<b>INSERIMENTO AMBIENTALE - SOLUZIONE INDICATIVA</b>	
Vista sud-est Borsellino	TAVOLA 35
Vista nord-est Vittorio - Borsellino	TAVOLA 36
Vista nord-ovest Vittorio - Ferrucci	TAVOLA 37

6.V. 20V, 3/2012/A/055.ita, 055.amm, 22.st, 5.Vst, 1.nd, 3.a  
- Rep. DD 18/05/2023.0002508.1.copia  
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



# STATO DI FATTO

**Città di Torino**  
**PRG VIGENTE**  
**PROGRAMMA INTEGRATO (PR.IN.) AMBITO 8.18/1 SPINA 2 - PR.IN.**  
**Unità di Intervento 4, Area di Intervento A**

ELABORATO B - REGOLE PRESCRITTIVE DEL PROGRAMMA INTEGRATO

[...]

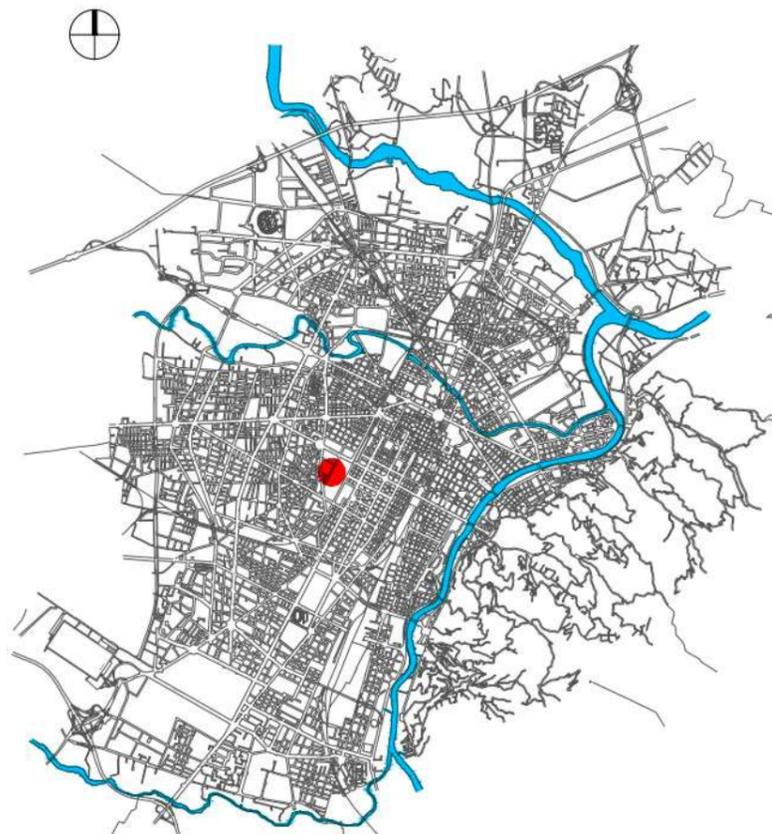
Articolo 3 - Dati quantitativi del Programma Integrato

[...]

Unità di intervento 4, Area di Intervento A

S.L.P max 40.000 di cui:

- **S.L.P. min 30.000 mq. Attrezzature di Interesse Generale di cui all'art. 3 punto 7 delle NUEA** quali: Centro Congressi, Attività di Interesse Pubblico Generale, Università, Centri Ricerca, residenze per studenti, attrezzature per lo spettacolo: sale per concerti, teatri, ecc., uffici pubblici; Attrezzature Turistico Ricettive funzionali alle Attrezzature di Interesse Generale per una S.L.P. max di 8.000 mq. Sono ammesse destinazioni accessorie ai sensi dell'art.3 punto 7 delle NUEA.
- **SLP max 10.000 mq. ASPI** ad integrazione delle Attrezzature di Interesse Generale



Articolo 5 - Prescrizioni particolari

[...]

Unità di Intervento 4

la progettazione dell'intervento nell'area A e relativo SUE dovranno:

- Prevedere particolare attenzione alla **qualità architettonica** ed all'inserimento nel contesto urbano anche con **ridisegno complessivo degli spazi pubblici che tenga conto del complesso storico delle OGR e degli edifici tutelati che insistono nell'area**. Devono essere previsti percorsi pedonali e spazi pubblici che integrino le diverse funzioni insediate anche tramite interventi di **riqualificazione della via Borsellino**;
- rispondere ad elevati livelli di **sostenibilità ambientale** con certificazione riconosciuta a livello nazionale e/o internazionale dalla quale risulti un valore medio alto della rispettiva scala di valutazione;
- **rapportarsi con l'edificio dell'Energy Center** di prossima realizzazione e con il previsto ampliamento tenendo conto delle esigenze di soleggiamento dello stesso in funzione delle specifiche finalità, a tale fine l'edificazione della porzione compresa tra l'Energy Center e la via Borsellino non dovrà superare l'altezza di m. 20;
- **interfacciarsi con l'impianto sportivo esistente** collocato all'angolo tra corso Ferrucci e Corso Vittorio Emanuele II;
- **prevedere la permeabilità ciclo-pedonale** tra la via Borsellino e il Corso Ferrucci e tra Corso Vittorio Emanuele II e Corso Ferrucci in senso Nord/Sud, con **percorsi ciclabili distinti da quelli pedonali**, che permettano la connessione con la rete ciclabile principale;
- prevedere il **mantenimento di almeno il 50% di verde in piena terra** in un unico appezzamento, dell'area a verde compresa tra Corso Vittorio Emanuele, Via Borsellino e la recinzione dell'ex Caserma Lamarmora. Deve essere comunque verificato il rispetto dell'art.21 comma 11 del Regolamento del verde pubblico e privato della città di Torino;
- **salvaguardare il viale alberato esistente lungo via Borsellino e integrare il filare alberato lungo Corso Vittorio Emanuele II**; prevedere la sistemazione e integrazione del viale alberato al confine tra l'area sportiva e l'Unità di Intervento 4A e la sistemazione a verde della porzione residua a servizi lungo l'interno di via Nino Bixio; prevedere un bilancio arboreo positivo (verde migliorativo), il numero degli alberi messi dimora dovrà essere maggiore del numero delle piante abbattute;
- **prevedere parcheggi esclusivamente in sottosuolo**; non prevedere accessi veicolari ai parcheggi ed alle strutture sul controviale di Corso Vittorio Emanuele II.

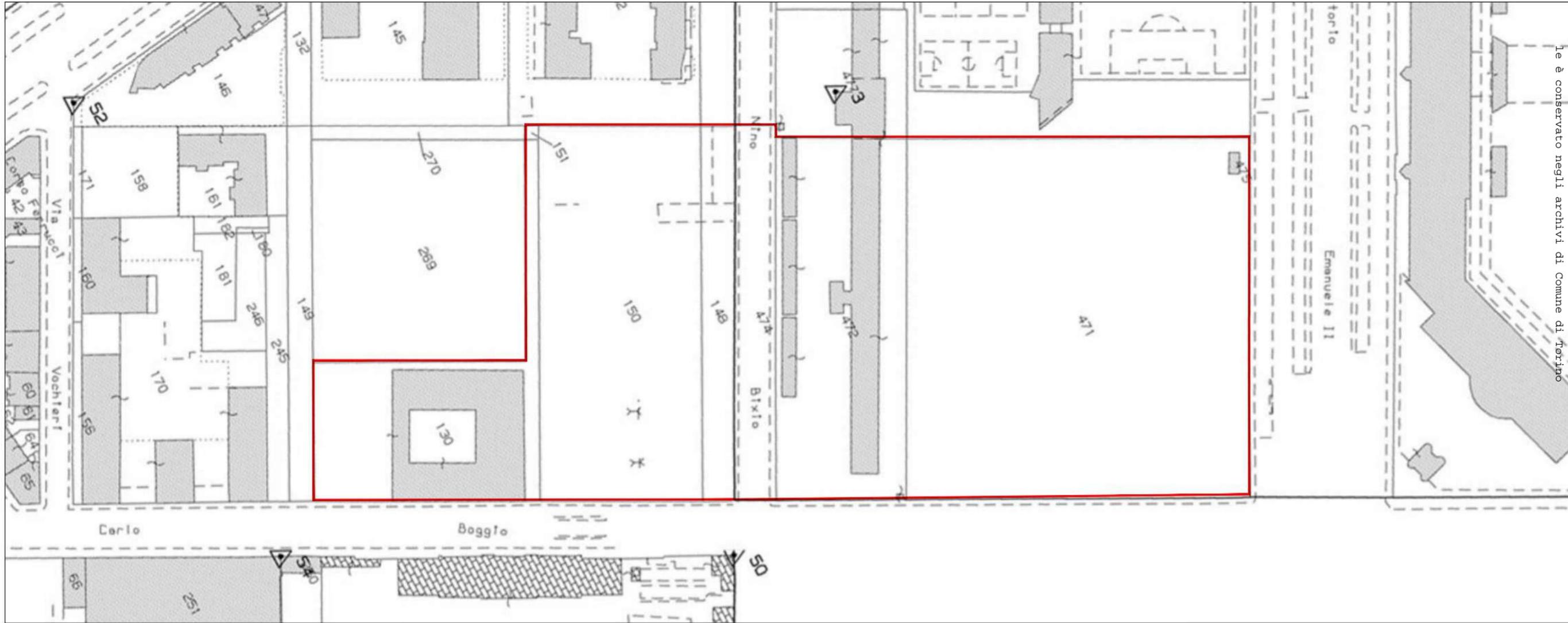
Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00000814 del 22/03/2023



AREA EX WESTINGHOUSE - 39.972 mq

Rep. DD 18/05/2023. 0002508. I. n. d. 3. a  
e copia del tale e conforme all'originale di girare 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  
M. ANTONIETTA MOSCARIELLO si attesta che la present  
6. v. 20 v. 32012A/055. ita. 055. ita. 22. sf. 5. v. sf. 3. a



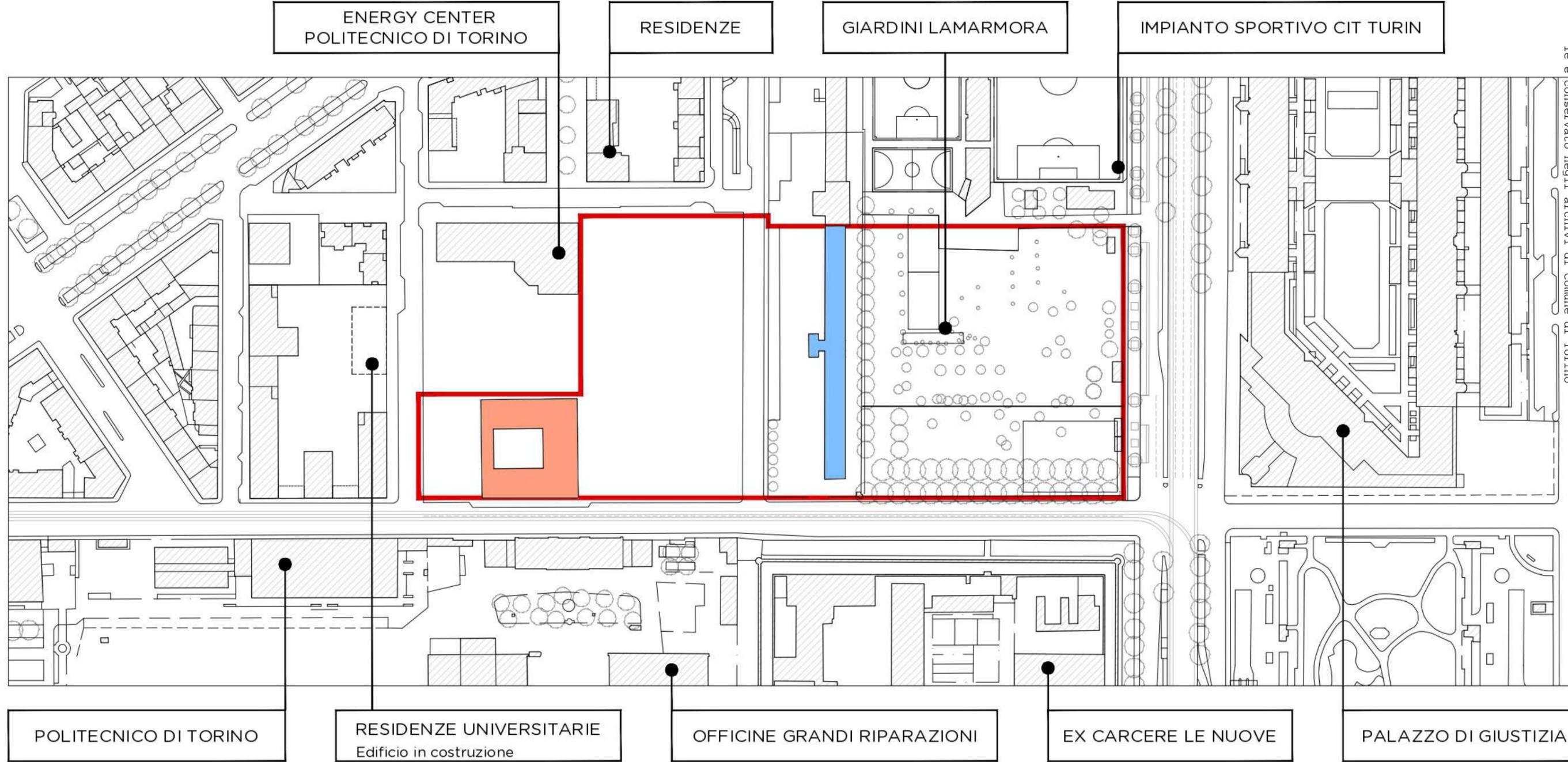


AREA EX WESTINGHOUSE - 39.972 mq

AREA EX WESTINGHOUSE		
FOGLIO	PARTICELLA	ESTENSIONE in mq
1222	471	16.747
1222	472	6.377
1222	474	2.077
1222	475	30
1239	130	4.668
1239	148	1.701
1239	150	8.345
1239	151	27
TOTALE		39.972

Rep. DD 18/05/2023. 0002508. I. n. 1. nd. 3.a  
 e copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D. Lgs. n. 81/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino  
 6.V. 20V, 3/2012A/055. ita. 055. arm. 22. sf. 5.Vsf. 1. nd. 3.a  
 MARIA ANTONIETTA MOSCARIELLO si attesta che la presente tavola è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D. Lgs. n. 81/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 0000814 del 22/03/2023



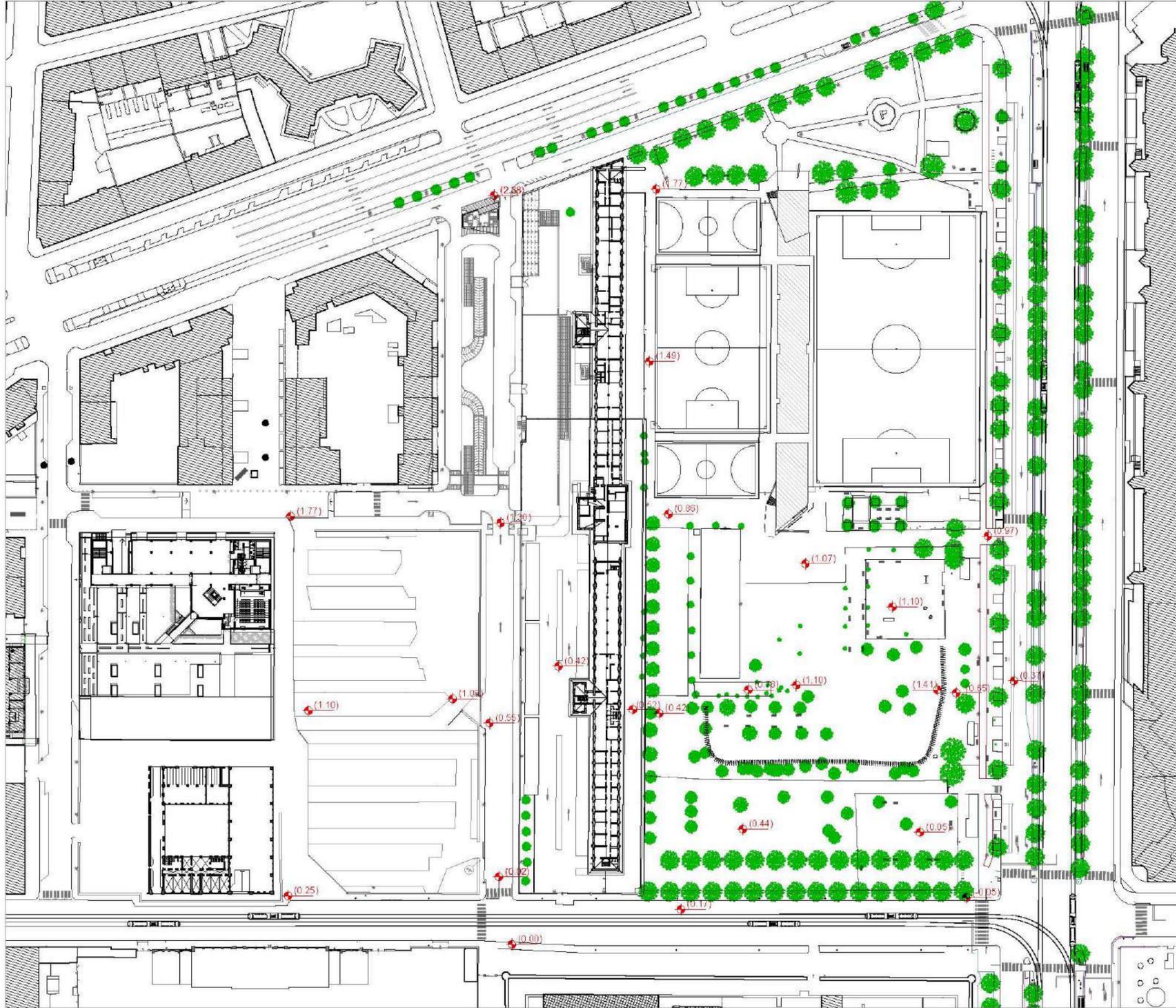
**EX OFFICINE NEBIOLO** SLP ESISTENTE 4.000 mq  
 Vincolato ai sensi del D.Lgs. 42/2004 con D.M. del 19.01.2001  
 [...] Si ritengono pertanto meritevoli di conservazione le facciate prospicienti Via Boggio e il cortile interno [...]

**EX CASERMA LAMARMORA** SLP ESISTENTE 2.666 mq  
 Dichiarazione di interesse culturale del bene ai sensi degli Art. 10 e 12 del D.Lgs. 42/2004 da parte della Soprintendenza (nota prot. n° 3543/13 dell' 11.04.2013)

**AREA EX WESTINGHOUSE - 39.972 mq**

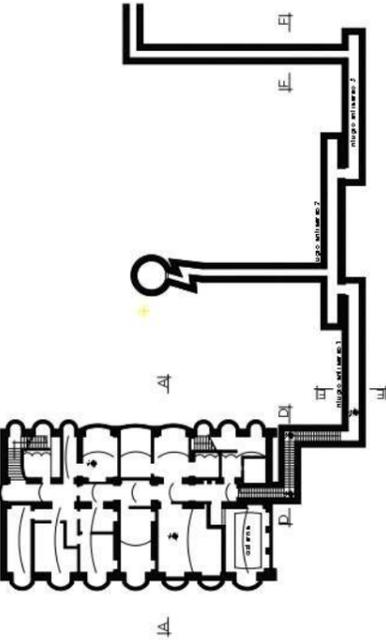
Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00000814 del 22/03/2023

Rep. DD 18/05/2023. 0002508. I. n. 109. 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

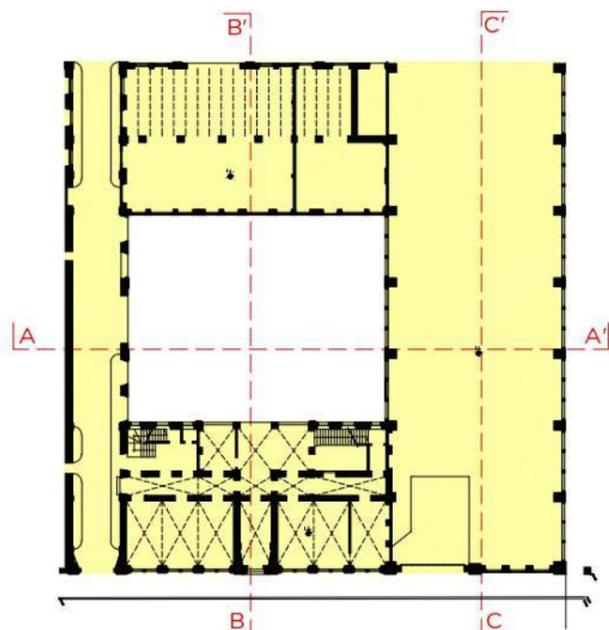


Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00000814 del 22/03/2023

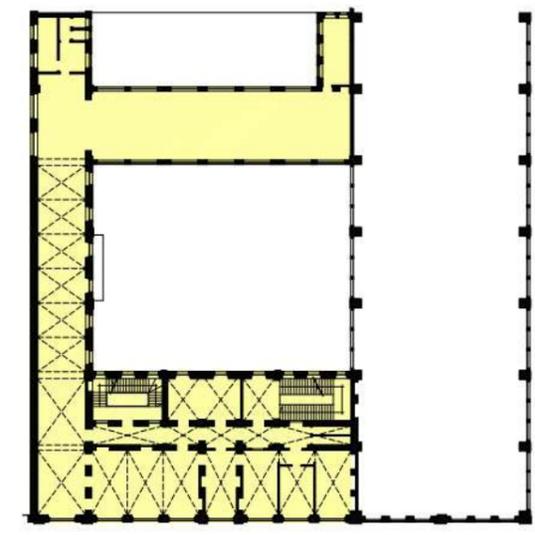




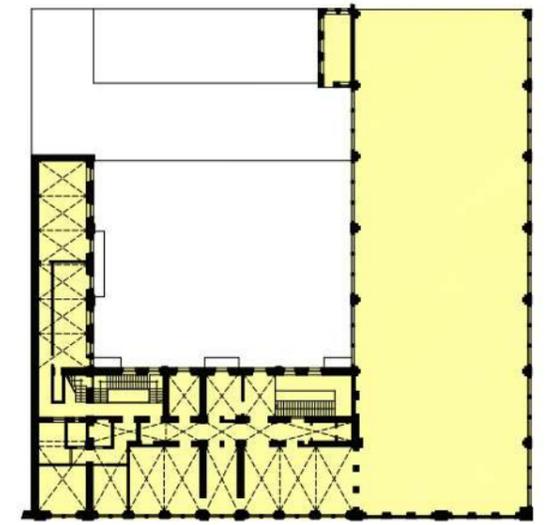
Pianta piano interrato, quota -3.50  
600 mq (non costituenti SLP)



Pianta piano terra, quota +0.40  
SLP 1.790 mq



Pianta piano primo, quota +5.50  
SLP 830 mq



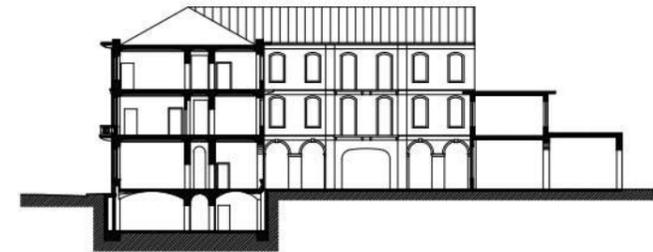
Pianta piano secondo, quota +9.70  
SLP 1.380 mq



Prospetto su Via Paolo Borsellino



Sezione AA'



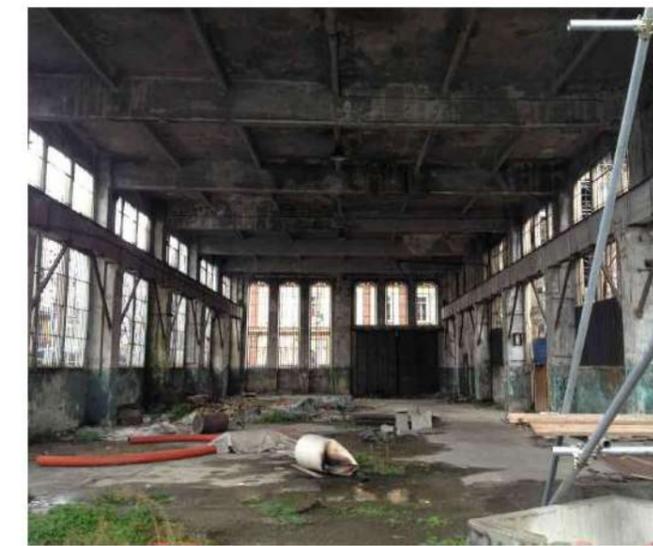
Sezione BB'



Sezione CC'



Prospetto su Via Paolo Borsellino



Vista dell'ambiente a doppia altezza



Vista della corte interna

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00000814 del 22/03/2023  
8.V. 20 V. 3/2012/A/055.iffa.055.amm.22.st.5.vst.1.nd.3.a  
e copia digitale è conforme all'originale digitale  
le è conservato negli archivi di Comune di Torino  
ANTONIA ANTONIETTA MOSCARIELLO Si attesta che la present  
di matrico origina

**Ministero per i Beni e le Attività Culturali**  
**UFFICIO CENTRALE PER I BENI**  
**ARCHEOLOGICI ARCHITETTONICI ARTISTICI E STORICI**

**IL DIRETTORE GENERALE**

AI SENSI DELL'ART. 14 DELLA LEGGE N. 15,  
SI ATTESTA CHE LA PRESENTE COPIA È CONFORME ALL'ORIGINALE IN POSSESSO DEL SERVIZIO.  
TORINO, IL 20 FEB. 2001

VISTO il Decreto Legislativo 3.2.1993, n° 29;  
VISTO il Decreto Legislativo 20.10.1998, n° 368;  
VISTO il Decreto Legislativo 29.10.1999, n°490 costituente il Testo Unico delle disposizioni legislative in materia di beni culturali e ambientali;  
VISTA la nota prot. 21485 del 12.12.00 con la quale la competente Soprintendenza ha proposto a questo Ministero l'emanazione di provvedimenti di tutela vincolistica ai sensi del citato decreto legislativo n° 490/99 dell'immobile appreso descritto;  
RITENUTO che l'immobile denominato Ex Officine Nebiolo - Via P. C. Boggio n.28 - sito in provincia di TORINO, Comune di TORINO, segnato in catasto al foglio n°178 part.93 limitatamente alla facciata su Via P.C.Boggio e alla facciata prospiciente il cortile interno, riveste un interesse particolarmente importante ai sensi del citato decreto legislativo per i motivi illustrati nella allegata relazione storico-artistica;

VISTO l'art.2 co.1 b) del Decreto Legislativo n. 490/99;

**DECRETA**

L'immobile denominato Ex Officine Nebiolo - limitatamente alla facciata su Via P.C.Boggio e alla facciata prospiciente il cortile interno, sito nel Comune di TORINO, così come individuato nelle premesse e descritto nelle allegate planimetria catastale e relazione storico-artistica è dichiarato d'interesse particolarmente importante ai sensi del citato decreto legislativo n° 490, e viene, quindi sottoposto a tutte le disposizioni di tutela contenute nel decreto stesso. La planimetria catastale e la relazione storico-artistica fanno parte integrante del presente provvedimento che sarà notificato, in via amministrativa, ai destinatari individuati nelle apposite relate e al Comune di TORINO.

A cura del competente Soprintendente esso verrà, quindi, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari ed avrà efficacia nei confronti di ogni successivo proprietario possessore o detentore a qualsiasi titolo.

Avverso il presente provvedimento è ammessa proposizione di ricorso giurisdizionale avanti il Tribunale Amministrativo Regionale competente per territorio o, a scelta dell'interessato, avanti il Tribunale Amministrativo Regionale del Lazio, secondo le modalità di cui alla legge 6 dicembre 1971, n°1034, ovvero è ammesso ricorso straordinario al Capo dello Stato, ai sensi del D.P.R. 24 novembre 1971, n°1199, rispettivamente entro 60 e 120 giorni dalla data di avvenuta notificazione del presente atto.

Roma, 19 GEN. 2001

**IL DIRETTORE GENERALE**  
Det. Maria SERIO

CITTA' DI TORINO  
FOGLIO MUNICIPIALE 1178/93  
11 OTT. 2001  
Lotto 49890  
13

**Soprintendenza per i Beni Ambientali e Architettonici del Piemonte**

**OFFICINE NEBIOLO**

La fonderia di caratteri tipografici di Giovanni Nebiolo, nel 1906 acquisisce la fonderia Dubosc e sposta la sua sede amministrativa e produttiva da corso Regio Parco a via Boggio; in una zona della città che, all'epoca, costituisce una delle frange di intersezione tra la città normata e il territorio agricolo. Questo borgo, gravitante intorno ad una porzione della cinta daziaria, diviene il fulcro dell'espansione urbana dell'inizio del secolo e si caratterizza per la presenza di fiorenti impianti industriali ( Peugeot-Croizat, Diatto), per la vicinanza dell'area dei Grandi Servizi (Foro Boario, Mattatoio Civico, Carceri) e per la nascita di uno dei primi borghi operai torinesi.

Lo stabilimento industriale ex Nebiolo occupa attualmente il lotto delimitato da via Boggio, via Vocheri, corso Ferrucci e via Avezzana, che risulta chiusa dalla vicina Società WABCO Westinghouse.

Il primo progetto risale al 1906 ( numeri civici 24 e 26 di via Boggio), viene attribuito all'ingegner Angelo Santonè e comprende la palazzina per uffici e lo stabilimento produttivo affiancato. In seguito a successivi ampliamenti si includono via via nel lotto i numeri civici 28, 30 e 32.

Si tratta di un impianto complesso in cui le esigenze distributive dettate da necessità di produzione, ben si accordano con un decoroso apparato ornamentale esterno.

La palazzina per uffici è di quattro piani fuori terra, più un piano cantinato, con struttura in muratura e putrelle, tamponamenti in mattoni e solai voltati; la costruzione adotta un sistema costruttivo tradizionale, infatti la sezione dei muri diminuisce dal piano terreno all'ultimo e l'altezza dei piani passa da 5.5 a 4 metri. L'edificio si sviluppa attorno ad un cortile centrale, originariamente pavimentato con cubetti di porfido. Il piano terreno svolge la funzione di ingresso

**Soprintendenza per i Beni Ambientali e Architettonici del Piemonte**

generale allo stabilimento, con la possibilità di distribuzione sia agli uffici che alle officine. La facciata della palazzina è ripartita in otto campate, scandite da lesene leggermente sporgenti.

La manica delle officine è unita alla palazzina per uffici e si sviluppa, con una larghezza di circa 16 metri su via Boggio, lungo la via Avezzana con la successione di 33 campate di 6.8 metri. Due cortili interni assicurano le necessarie condizioni igieniche generali, una buona areazione degli ambienti e l'ottimale illuminazione naturale. L'organizzazione interna risulta strettamente legata alle attività svolte: La produzione di macchine utensili ad alta precisione necessita di fabbricati ad un solo piano, con luce proveniente dall'alto e di spazi attrezzati con carri ponte. L'edificio delle officine è diviso internamente in due piani tramite una soletta sottile in cemento armato, confezionato secondo le tecniche dell'epoca. Il prospetto su via Avezzana riflette la suddivisione interna in 33 campate, scandite da lesene intonacate che incorniciano ampie finestrate rettangolari. Il prospetto su via Boggio riprende quello laterale, arricchendosi di alcuni particolari decorativi che lo raccordano al prospetto della palazzina per uffici.

Il resto dell'area che ha un'estensione totale di 24.750 mq, è occupato da magazzini, laboratori, fucine e fonderie, distribuite in capannoni costruiti in epoche differenti fino a raggiungere una superficie lorda di pavimento di 9.395 mq.

Nel corso degli anni, fino alla data di dismissione, si sono susseguite modifiche nell'impianto planimetrico e nelle facciate che hanno in parte deturpato l'armonico aspetto originario.

La zona presenta elementi di interesse a diverse scale: a livello territoriale risulta importante preservare l'elemento architettonico come parte del contesto degli insediamenti protoindustriali e di

Rep. DD 18/05/2023. 0002508. I 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

  
*Soprintendenza per i Beni Ambientali e Architettonici del Piemonte*

servizio entro la prima cinta daziaria. A scala d'isolato risulta interessante l' impianto planivolumetrico, in particolare il fronte su via Boggio e l' articolazione dei fabbricati intorno al cortile. La palazzina per uffici, insieme alla manica delle officine assume valore storico come memoria di un settore produttivo, quello della fusione di caratteri tipografici, caratterizzante la prima industrializzazione torinese. Il valore architettonico del complesso deriva dall' accurato progetto dell' ingegner Santonè che abbina un impianto che tende verso modi funzionalisti, a facciate trattate secondo i canoni liberty tardofloreali.

Si ritengono pertanto meritevoli di conservazione le facciate prospicienti Via Boggio ed il cortile interno

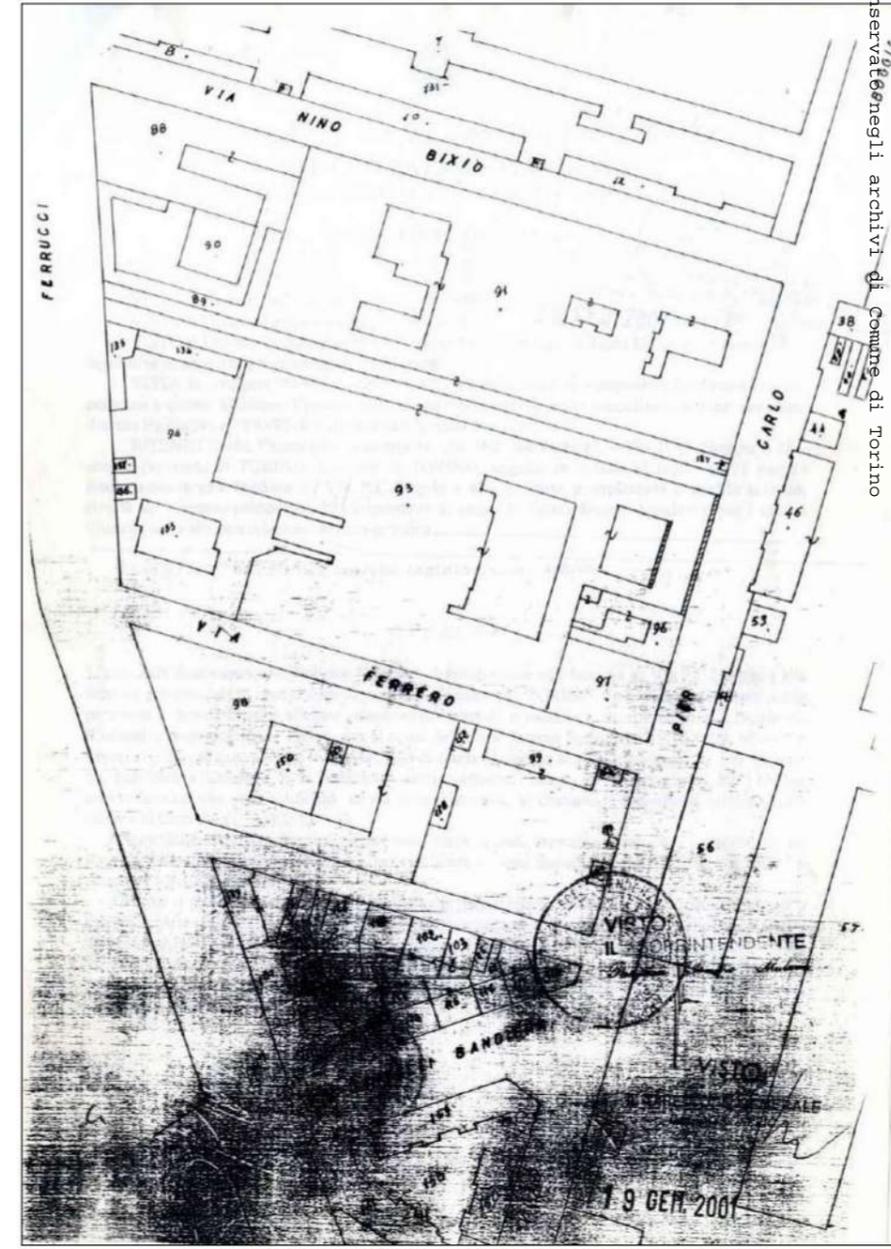
Arch. Daniela BIANCOLINI  
*biancolini*

 VISTO IL SOPRINTENDENTE

VISTO  
IL DIRETTORE GENERALE  
Dott. Mario SERIO

19 GEN. 2001

FONTI DOCUMENTARIE  
ARCHIVI:  
Archivio Storico del Comune di Torino  
Archivio Edilizio del Comune di Torino



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



LA PRESENTE COPIA, COSTITUITA DA  
N. 5 FOGLI E CONFIRME  
ALL'ORIGINALE  
TORINO, LI 17/12/2013

Decreto n. 686/2013

FUNZIONARIO ARCHIVETTO  
GIORGIO SONGIA

Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo  
DIREZIONE REGIONALE PER I BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI DEL PIEMONTE

IL DIRETTORE REGIONALE

**VISTO** il Decreto Legislativo 30 marzo 2001, n. 165 "Norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche";

**VISTO** il Decreto Legislativo 20 ottobre 1998, n. 368 "Istituzione del Ministero per i beni e le attività culturali, a norma dell'art. 11 della legge 15 marzo 1997, n. 59", come modificato dal Decreto Legislativo 8 gennaio 2004, n. 3 "Riorganizzazione del Ministero per i beni e le attività culturali, ai sensi dell'art. 1 della legge 6 luglio 2002, n. 137";

**VISTO** il Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice per i beni culturali ed il paesaggio" e s.m.i. di seguito denominato Codice;

**VISTO** il Decreto Dirigenziale 6 febbraio 2004 recante le procedure per la verifica dell'interesse culturale del patrimonio immobiliare pubblico così come modificato dal decreto Dirigenziale 28 febbraio 2005, e il Decreto Dirigenziale 25 gennaio 2005 recante le procedure per la verifica dell'interesse culturale dei beni immobili di proprietà di persone giuridiche private senza fine di lucro;

**VISTO** il D.P.R. 26 novembre 2007, n.233 "Regolamento di riorganizzazione del Ministero per i beni e le attività culturali, a norma dell'articolo 1, comma 404, della legge 27 dicembre 2006, n. 296" e s.m.i., ed in particolare l'art. 17, comma 3, lettera c) che assegna ai Direttori Regionali per i beni culturali e paesaggistici la funzione della verifica della sussistenza dell'interesse culturale dei beni appartenenti a soggetti pubblici e a persone giuridiche private senza fine di lucro, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs 42/2004;

**CONSIDERATO** che con D.P.C.M. del 22/02/2013, registrato alla Corte dei conti in data 08/05/2013, reg. 5, fgl. 341, è stato attribuito al dott. Mario TURETTA l'incarico di funzione dirigenziale di livello generale di Direttore Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Piemonte;

**VISTA** la nota ricevuta il 04/03/2013 con la quale il Comune di Torino ha chiesto la verifica dell'interesse culturale ai sensi dell'art. 12 del Codice per l'immobile appreso descritto, nonché la relativa integrazione ricevuta il 31/10/2013;

**VISTO** il parere congiunto della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per le province di Torino Asti Biella Cuneo Vercelli e della Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Piemonte espresso con verbale n° 3/2013 del 15/03/2013;

**RITENUTO** che il complesso immobiliare:

- Denominato *Ex Mercato del Bestiame*,
- Provincia di Torino,

1

Decreto n. 686/2013

-Comune di Torino,  
-Sito in Via Nino Bixio 44-56  
-Distinto come segue:  
C.F. Fg. 1222 part. 472 sub. 2, part. 473 subb. 2, 3, part. 477 subb. 2, 3, 4;  
C.T. Fg. 1222 part. 472/parte, 473/parte, 477/parte;  
come meglio evidenziato dall'allegato estratto di mappa catastale;  
riveste interesse culturale ai sensi degli artt. 10, 12 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, per i motivi contenuti nella relazione storico artistica allegata

DECRETA

il bene denominato *Ex Mercato del Bestiame*, meglio individuato nelle premesse e descritto negli allegati, è dichiarato di interesse culturale ai sensi degli artt. 10, 12 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e rimane quindi sottoposto a tutte le disposizioni di tutela contenute nel predetto Decreto Legislativo.

L'estratto di mappa catastale e la relazione storico-artistica fanno parte integrante del presente decreto che verrà notificato ai proprietari, possessori o detentori a qualsiasi titolo del bene che ne forma oggetto.

Il presente decreto è trascritto presso l'Agenzia delle Entrate -servizio pubblicità immobiliare- dalla Direzione Regionale e avrà efficacia nei confronti di ogni successivo proprietario, possessore o detentore a qualsiasi titolo del bene.

Avverso il presente decreto è ammesso il ricorso amministrativo al Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo ai sensi dell'articolo 16 del Codice.

Sono, inoltre, ammesse proposizioni di ricorso giurisdizionale al T.A.R. competente per territorio ai sensi del D. Lgs. 2 luglio 2010, n. 104, ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato ai sensi del D.P.R. 24 novembre 1971, n. 1199.

Torino, 17 DIC. 2013

IL DIRETTORE REGIONALE  
dott. Mario TURETTA

1

Allegato al Decreto n. 686/2013

Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo  
DIREZIONE REGIONALE PER I BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI DEL PIEMONTE

Relazione storico-artistica: Torino, Ex Mercato del Bestiame, Via Nino Bixio 44-56.

Il complesso dell'*Ex Mercato del Bestiame*, noto anche come *Foro Boario* e successivamente come *Caserma "A. La Marmora"*, si colloca nell'isolato compreso tra i corsi Vittorio Emanuele II, F. Ferrucci e le vie N. Bixio, P. Borsellino. L'area è urbanizzata in seguito alla definizione della *Cinta Daziaria* nel 1853 e della relativa *Strada di Circonvallazione*, risultando imperniata sul prolungamento verso Ovest del *Corso S. Avventore* (poi Vittorio Emanuele II). La collocazione periferica e la vicinanza del raccordo tra le strade ferrate per Susa e per Novara determinano la destinazione a grandi attrezzature di servizio per questo ampio contesto: tra queste il nuovo *Carcere Giudiziario* e il prospiciente *Ammazzatoio* (demolito nel 1973), realizzati durante il decennio 1860-1870, facendo proseguire *Corso S. Avventore* per un tratto corrispondente alle loro fronti.

Inizialmente, nell'area dell'*Ammazzatoio* trovano spazio anche le funzioni legate al commercio del bestiame, sebbene già con la messa in esercizio di questo complesso (1868) emerge il dibattito per la realizzazione di una struttura dedicata<sup>2</sup>. Si stabilisce pertanto di destinarvi l'ampia area compresa tra *Carcere - Ammazzatoio* e *Cinta Daziaria*, pervenendo infine a un progetto (1869) redatto dall'Ufficio d'Arte del Comune di Torino e controfirmato dall'ingegnere capo E. Pecco<sup>3</sup> che viene approvato nell'anno successivo e realizzato entro il 1871<sup>4</sup>. Questo prevede l'occupazione dell'intera area, tramedata da un ulteriore prolungamento del *Corso S. Avventore*, che risulta incluso nel complesso e segnato all'ingresso da due *caselli* simmetrici, sfociando sulla *Strada di Circonvallazione* con un *rondò* (oggi Piazza Adriano). È previsto inoltre un binario ferroviario "per lo scarico delle bestie" che, percorrendo *Corso S. Avventore*, penetra poi all'interno del lotto meridionale.

L'edificazione si concentra nell'area a Sud del viale centrale e riguarda il fabbricato principale, presso il margine meridionale del lotto, i *caselli* d'ingresso e alcune tettoie disposte trasversalmente nell'ampia spianata (gli uni e le altre oggi non più esistenti). Il progetto complessivo appare ben presto sovradimensionato e una parte consistente dell'area posta a Nord del *Corso S. Avventore* viene ceduta (1877) all'Amministrazione militare, che vi realizzerà la Caserma di Cavalleria "G. Cavalli"<sup>5</sup>. Nonostante una convenzione del 1879 preveda anche la cessione dell'intero complesso, ancora nel 1882 Pecco firma un intervento di completamento sulla porzione orientale dell'area a Nord di *Corso S. Avventore*, che porta alla realizzazione di un'ulteriore "Tettoia per il Mercato", specularmente a una di quelle presenti nella porzione oltre il corso<sup>6</sup>. Entro il 1886 le funzioni del *Foro Boario* sono interamente sostituite da quelle militari e il complesso a Sud del corso, oggetto di piccoli interventi di adeguamento, prende il nome di *Caserma d'Artiglieria "A. Lamarmora"*<sup>7</sup>; sembra essere in questa fase che l'area libera viene organizzata con viali alberati, in gran parte ancora leggibili<sup>8</sup>.

Il complesso, viene utilizzato come caserma per poco meno di un secolo, fino a quando la Direzione Lavori del Genio Militare lo riconsegna all'Amministrazione Civica (1973). La Città destina a giardino pubblico l'area libera lungo *Corso Vittorio Emanuele II*; il fabbricato principale, viene invece parzialmente occupato da servizi municipali (biblioteca, centro per attività sociali e magazzini per il verde pubblico), mentre la porzione orientale (1977) è concessa al Ministero di Grazia e Giustizia per ospitare alcune funzioni del contiguo *Carcere*<sup>9</sup>, sino alla de-funzionalizzazione di questo e il ritorno nelle disponibilità della Città.

Se il progetto nel suo complesso appare uno dei migliori esempi della capacità dei tecnici comunali ottocenteschi di affrontare il tema urbanistico, è nella scala architettonica del fabbricato principale che la sperimentazione positivista trova compimento<sup>10</sup>. Sviluppato longitudinalmente, esso assomma differenti funzioni: il corpo centrale è adibito ad *albergo*, le maniche a due piani f.t. sono occupate dalle stalle e dai fienili soprastanti, mentre nelle estremità si collocano *locande* per i meno abbienti. In particolare, su espressa richiesta del Consiglio comunale, l'*albergo* è progettato in modo da avere «due distinti locali, ciascuno dei quali munito di tutto l'occorrente [...] e affatto indipendente dall'altro; cosicchè potranno locarsi a due distinti albergatori» allo scopo di garantire una corretta concorrenza<sup>11</sup>.

La palazzina centrale, dalla pianta a "T" e sviluppata in tre piani f.t., è caratterizzata da un disegno di stampo classicista, enfatizzato dalla presenza al centro del prospetto nord di un frontone triangolare con oculo centrale e dei piccoli balconi lapidei. Una soluzione compositiva di qualche interesse è rappresentata dai frontoni spezzati posti a coronamento delle piccole facciate poste all'innesto dei bracci. Nonostante gli

1



6.V. 20.V. 3/2012/A/055.ita, 055.amm, 22.st, 5.Vst, 1.nd, 3.a  
- Rep. DD 18/05/2023.0002508.1.copia  
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



# SINTESI PROGETTO UNITARIO DI INSIEME

**Beni di interesse culturale:**

1. **Stabilimento Ex Nebiolo**  
Edificio industriale con elegante facciata liberty di inizio Novecento
2. **Caserma Lamarmora**  
Costruita nel 1870, l'ex caserma è oggi oggetto di interesse culturale
3. **Officine ferroviarie OGR**  
Fabbrica di vagoni ferroviari e locomotive di fine Ottocento
4. **Carcere le Nuove**  
Realizzata tra il 1862 e il 1870, la struttura carceraria è stata utilizzata fino al 2005

**Poli di servizi:**

5. **Grattacielo Intesa Sanpaolo**  
Sede direzionale del gruppo bancario e nuovo landmark della città
6. **Stazione Porta Susa AV**  
Nuova stazione ferroviaria della linea ad alta velocità
7. **Palazzo di Giustizia Bruno Caccia**  
Tribunale di Torino, circa 60.000 m<sup>2</sup>
8. **Energy Center**  
Nuovo polo di ricerca nel campo di energia e innovazione gestito dal Politecnico di Torino
9. **Politecnico di Torino**  
Università statale con circa 30.000 studenti
10. **GM Global Propulsion System**  
Centro ingegneristico fondato nel 2005 e collocato all'interno del Campus del Politecnico
11. **Impianto di Integrazione e Riserva "Politecnico"**  
Centrale di supporto al sistema integrato di cogenerazione e teleriscaldamento di Torino
12. **Centro sportivo CIT Turin**  
Impianto sportivo nel cuore del piccolo quartiere storico torinese "Cit Turin"



UNITA' DI INTERVENTO 4

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 0000814 del 22/03/2023  
 e copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 26-bis del D.lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi del Comune di Torino.  
 6.V. 20V, 3/2012A/055.iffa, 055.irm, 22.sf, 5.Vsf, 1.nd, 3.a  
 ANTONIETTA MOSCARIELLO si attesta che la presente tavola è stata approvata dal Collegio di Progettazione Urbanistica il 12/03/2023.

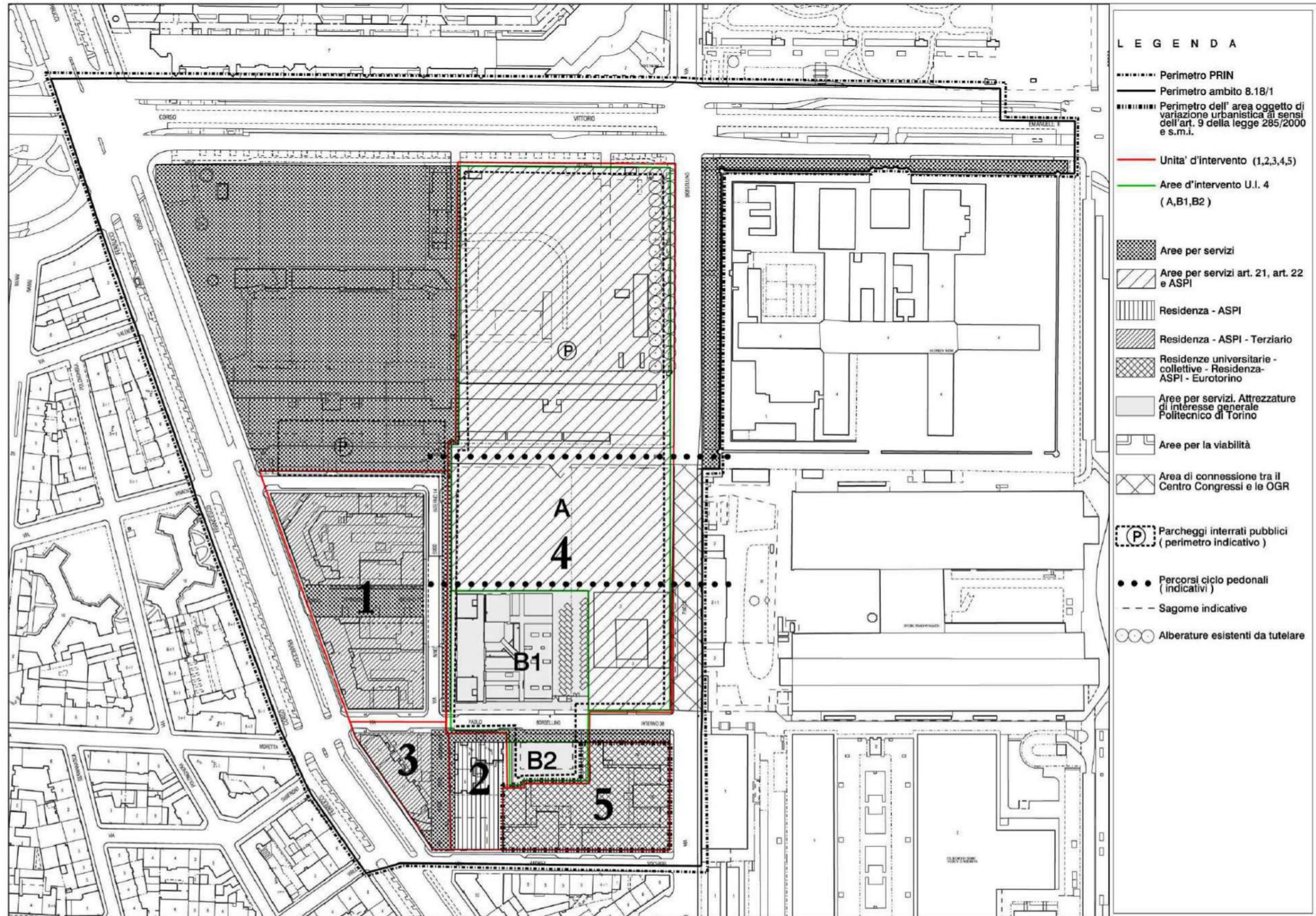




6.V. 20V, 3/2012/A/055.ita, 055.amm, 22.st, 5.Vst, 1.nd, 3.a  
- Rep. DD 18/05/2023.0002508.1.copia  
e copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico origina  
le è conservato negli archivi di Comune di Torino



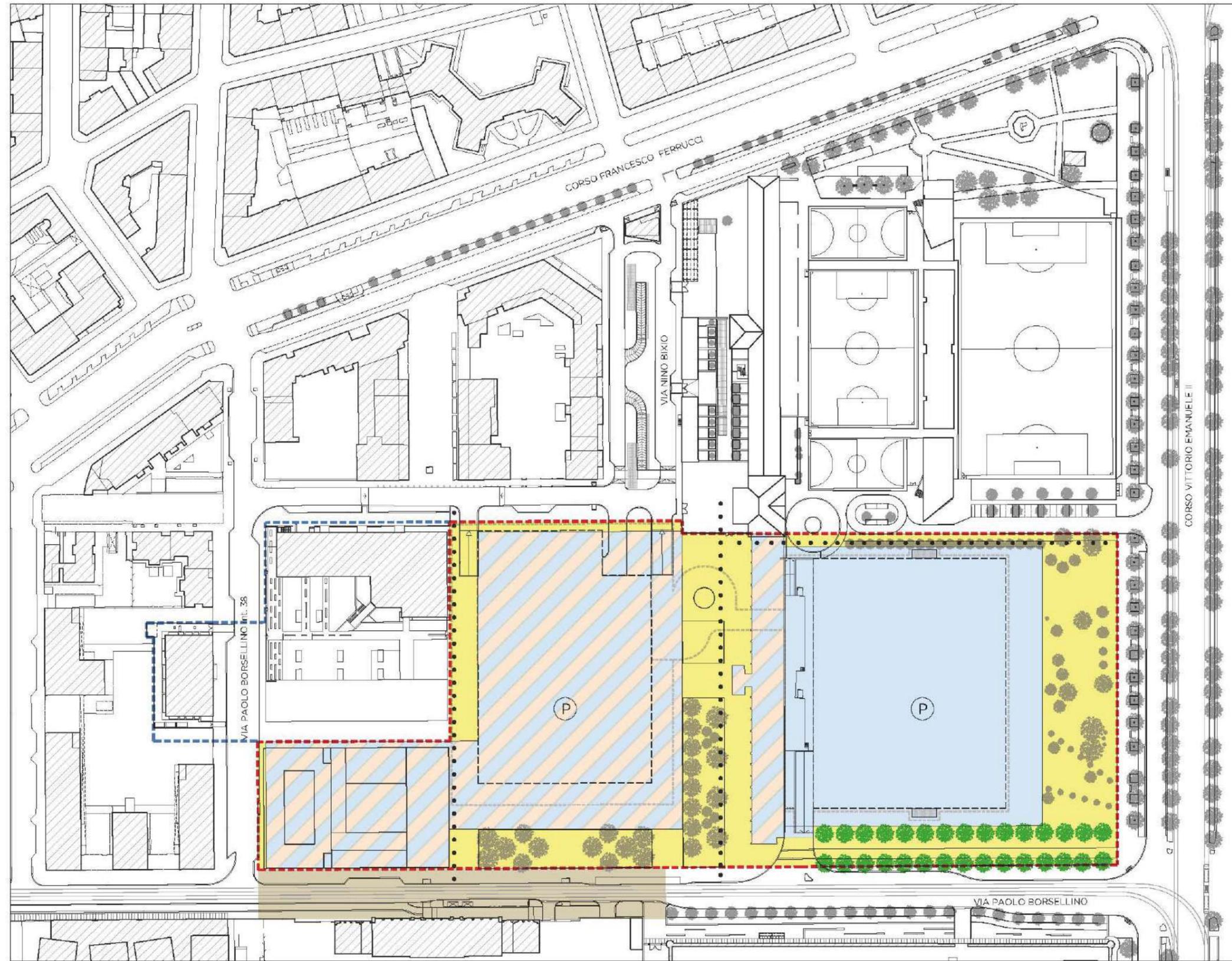
# PROGETTO PLANIVOLUMETRICO



- LEGENDA**
- Perimetro PRIN
  - Perimetro ambito 8.18/1
  - Perimetro dell' area oggetto di variazione urbanistica ai sensi dell' art. 9 della legge 285/2000 e s.m.i.
  - Unita' d'intervento (1,2,3,4,5)
  - Aree d'intervento U.I. 4 (A,B1,B2)
  - ▨ Aree per servizi
  - ▨ Aree per servizi art. 21, art. 22 e ASPI
  - ▨ Residenza - ASPI
  - ▨ Residenza - ASPI - Terziario
  - ▨ Residenze universitarie - collettive - Residenza-ASPI - Eurotorino
  - ▨ Aree per servizi. Attrezzature di interesse generale Politecnico di Torino
  - ▨ Aree per la viabilità
  - ▨ Area di connessione tra il Centro Congressi e le OGR
  - (P) Parcheggi interrati pubblici (perimetro indicativo)
  - Percorsi ciclo pedonali (indicativi)
  - - - Sagome indicative
  - Alberature esistenti da tutelare

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

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



- Area di intervento U.I. 4 (B1, B2)
- Area di intervento U.I. 4 (A)
- di cui :
- ASPI (GSV)
- Attrezzature di Interesse Generale + ASPI residuo
- Aree a servizi da assoggettare all'uso pubblico
- Area di connessione tra il Centro Congressi e le OGR
- P Parcheggi interrati pubblici (perimetro indicativo)
- Percorsi/attraversamenti pedonali (tracciato indicativo)
- Sagome indicative
- Alberature esistenti da tutelare

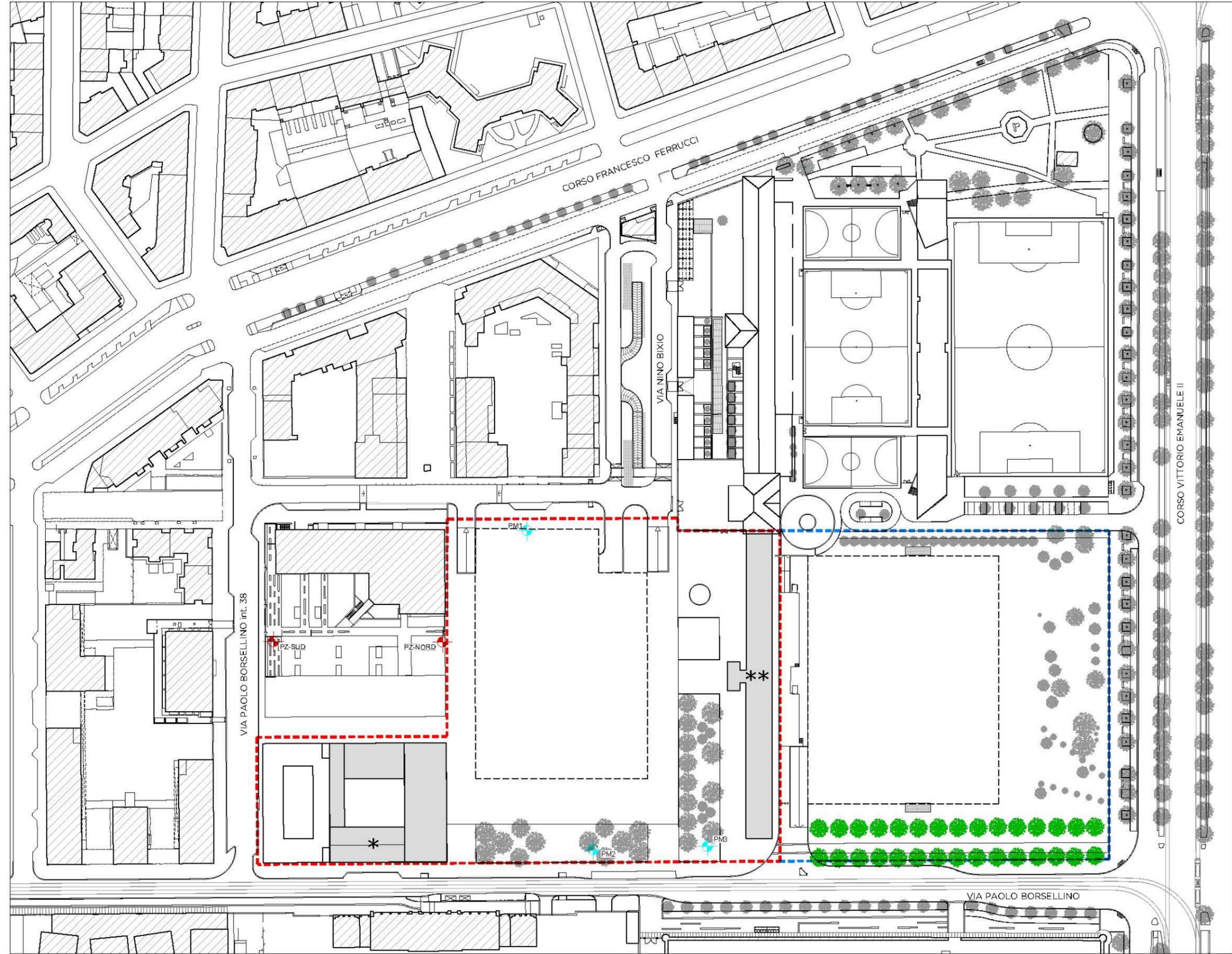
- Rep. DD 18/05/2023, 0002508, 1. no. 3.a  
 e copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino  
 8.V. 20.V. 3/2012A/055. ita. 055. arm. 22. sf. 5.Vsf. 1. no. 3.a  
 MARIA ANTONIETTA MOSCARIELLO Si attesta che la present





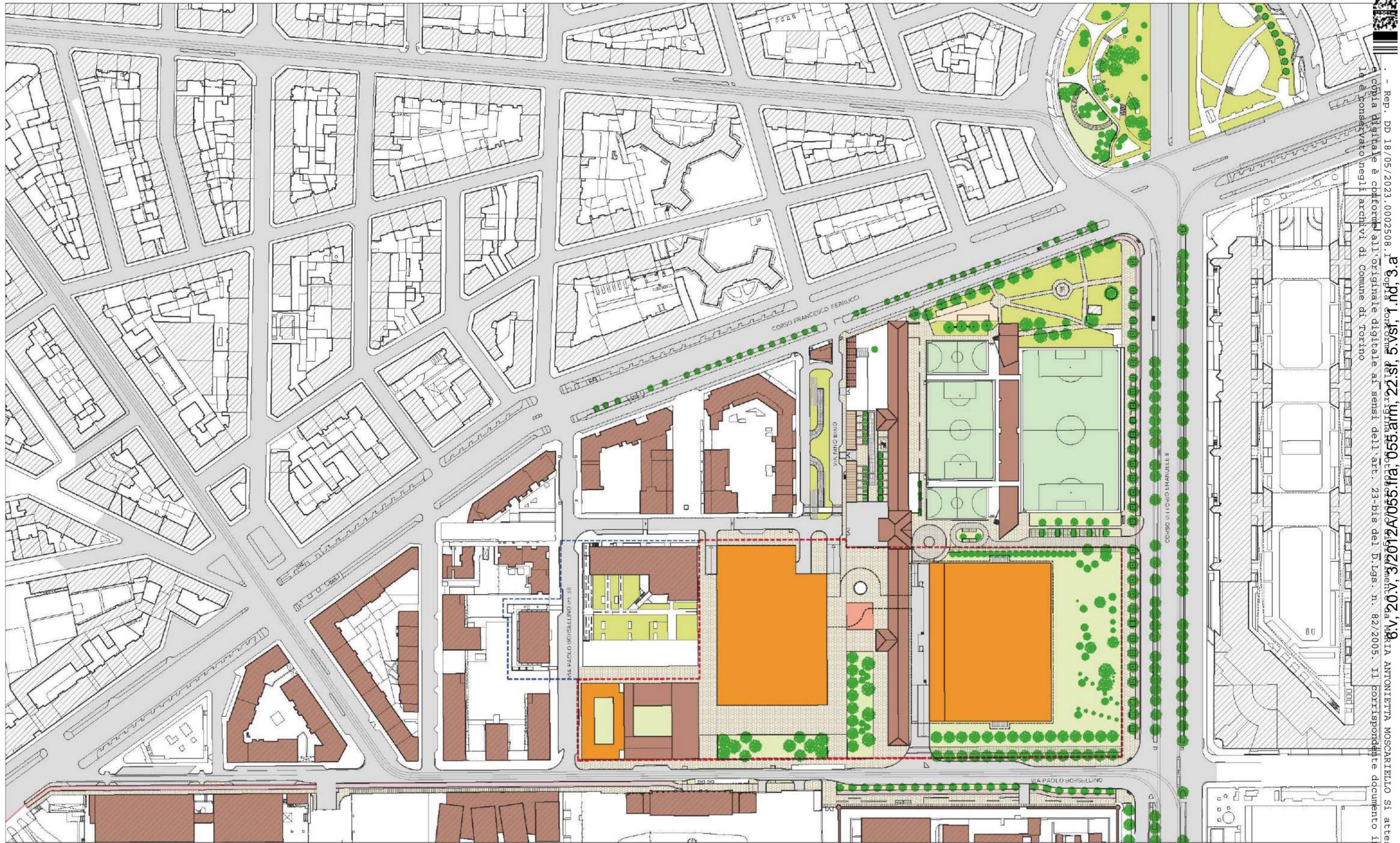


Rep. DD 18/05/2023. 0002508. I. n. d. 3. a  
e copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D. Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino  
6. v. 20 v. 3/2012A/055. ita. 055. arm. 22. 21. 3. a  
M. ANTONIETTA MOSCARIELLO Si attesta che la present



- Totale superficie ambito 4A di cui :
- Lotto edilizio 1 mq 17.75
  - Lotto edilizio 2 mq 22.22
- \*\* Immobile oggetto di interesse ai sensi del D. Lgs 42/2004
  - \* Edificio tutelato ai sensi del D. Lgs 42/2004 (limitatamente alla facciata su via Boggio e alle facciate prospicienti il cortile interno)
  - Filare alberato esistente da tutelare
  - Pozzi di monitoraggio della falda installati in sito (Ambito 4A)
  - Pozzi di monitoraggio dell'Energy Center oggetto di solo rilievo piezometrico

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



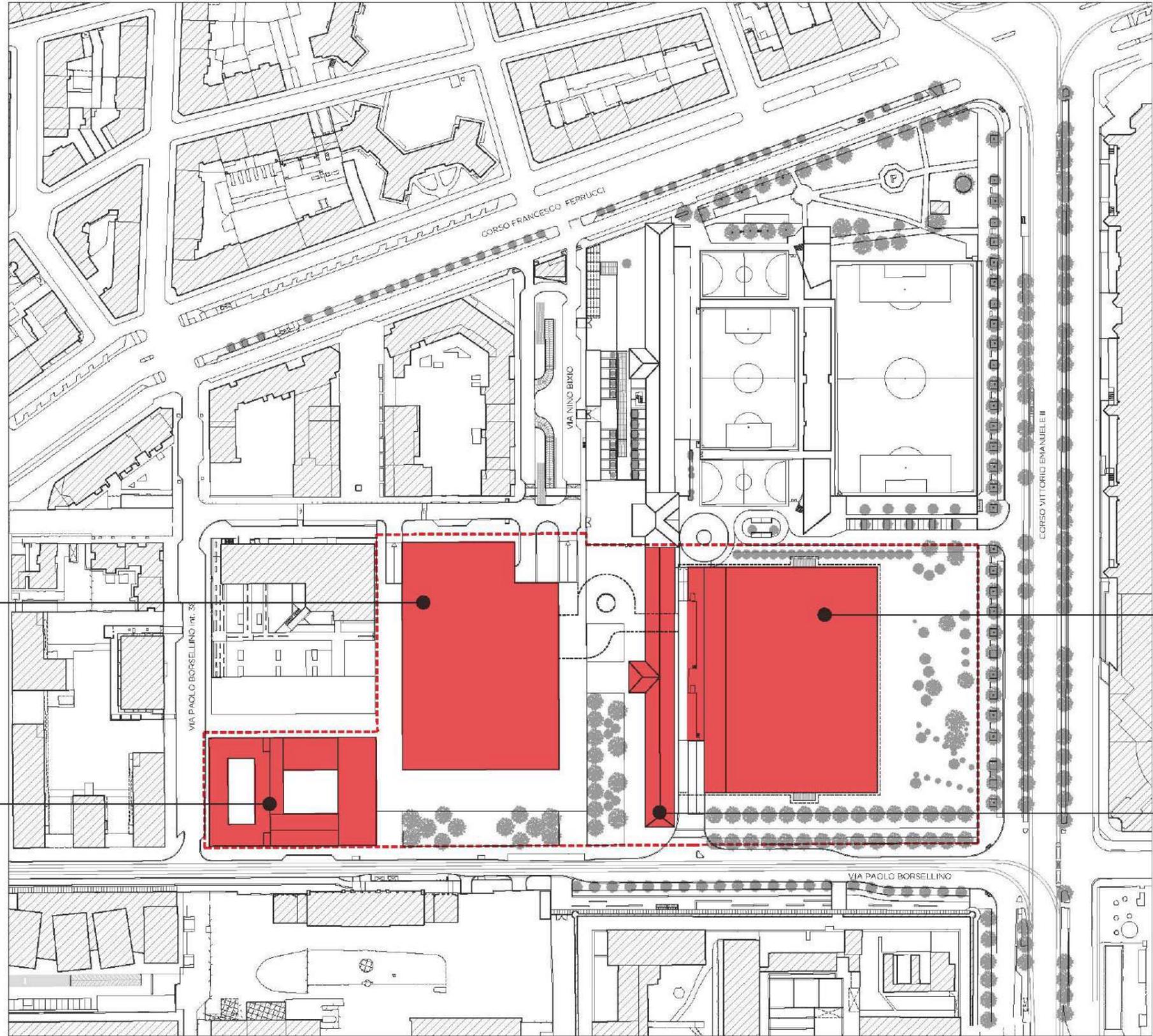
   AREA DI INTERVENTO A   
    AREA DI INTERVENTO B   
  EDIFICI ESISTENTI   
  EDIFICI IN PROGETTO

Tavola indicativa

Rep. DD 18/05/2023, 0002508, 1. n.d., 3. a  
 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 Tortona  
 6. V. 20 V. 3/2012/A/055. ita. 055. arm. 22. sf. 5. vsf. 1. nd. 3. a  
 Maria ANTONIETTA MOSCARIELLO Si attesta che la presente tavola è stata approvata in data 18/05/2023.



Rep. DD 18/05/2023, 0002508, 1. n. 3, a  
e copia digitalizzata in conformità all'originale archiviato ai sensi dell'art. 22-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.arm; 22.sf; 5.vsf; 1.no; 3.a  
MARTA ANTONIETTA MOSCARIELLO Si attesta che la present



Volumi di intervento

**Attività di Interesse Generale  
SLP 30.000 mq**

di cui:

Centro Congressi SLP	19.334
Albergo SLP	8.000
Ex Lamarmora SLP	2.666

**ASPI  
SLP 10.000 mq**

di cui:

Commercio SLP	8.600
ASPI	1.400

**SLP Totale 40.000 mq**

**CENTRO CONGRESSI  
SLP 20.734 mq**

- ATTIVITA' DI INTERESSE GENERALE 19.334 mq
- ASPI 1.400 mq

**ALBERGO  
SLP 8.000 mq**

ATTIVITA' DI INTERESSE GENERALE con restauro / ristrutturazione ex nebiolo 4.000 mq

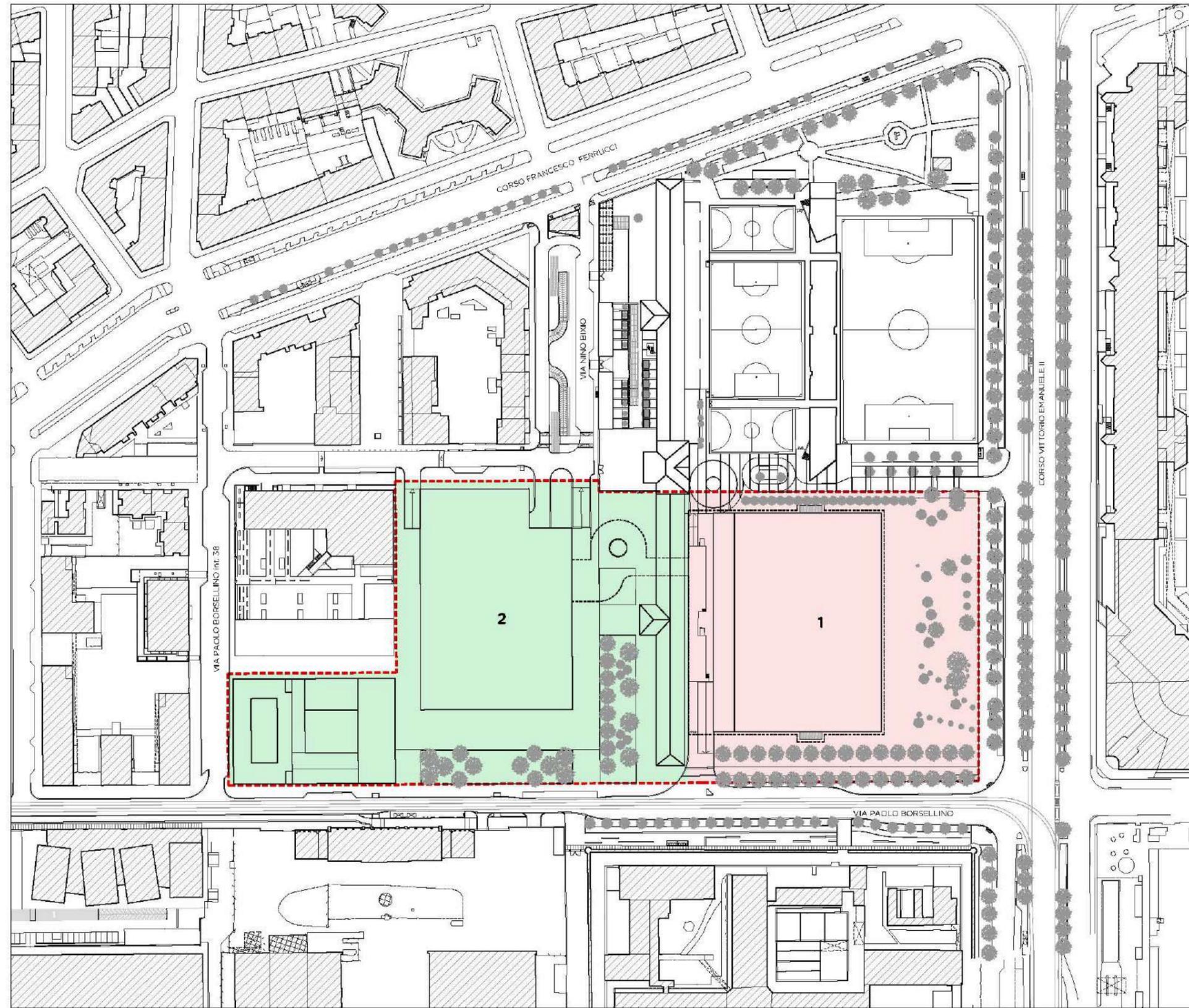
**COMMERCIO  
SLP 8.600 mq**

ASPI grande struttura di vendita mista Sv 4.500 mq

**EX CASERMA LAMARMORA  
SLP 2.666 mq**

INTERESSE GENERALE 2.666 mq  
restauro / ristrutturazione

SCALA 1:2000



• TOTALE SUPERFICIE DEL LOTTO 39.972 mq

• TOTALE SLP 40.000 mq

**LOTTO EDILIZIO 1  
"STRUTTURA COMMERCIALE"**

Superficie del lotto 17.737 mq

SLP 8.600 mq

di cui:  
SLP ASPI 8.600 mq

**LOTTO EDILIZIO 2  
"CENTRO CONGRESSI E ATTIVITÀ CONNESSE"**

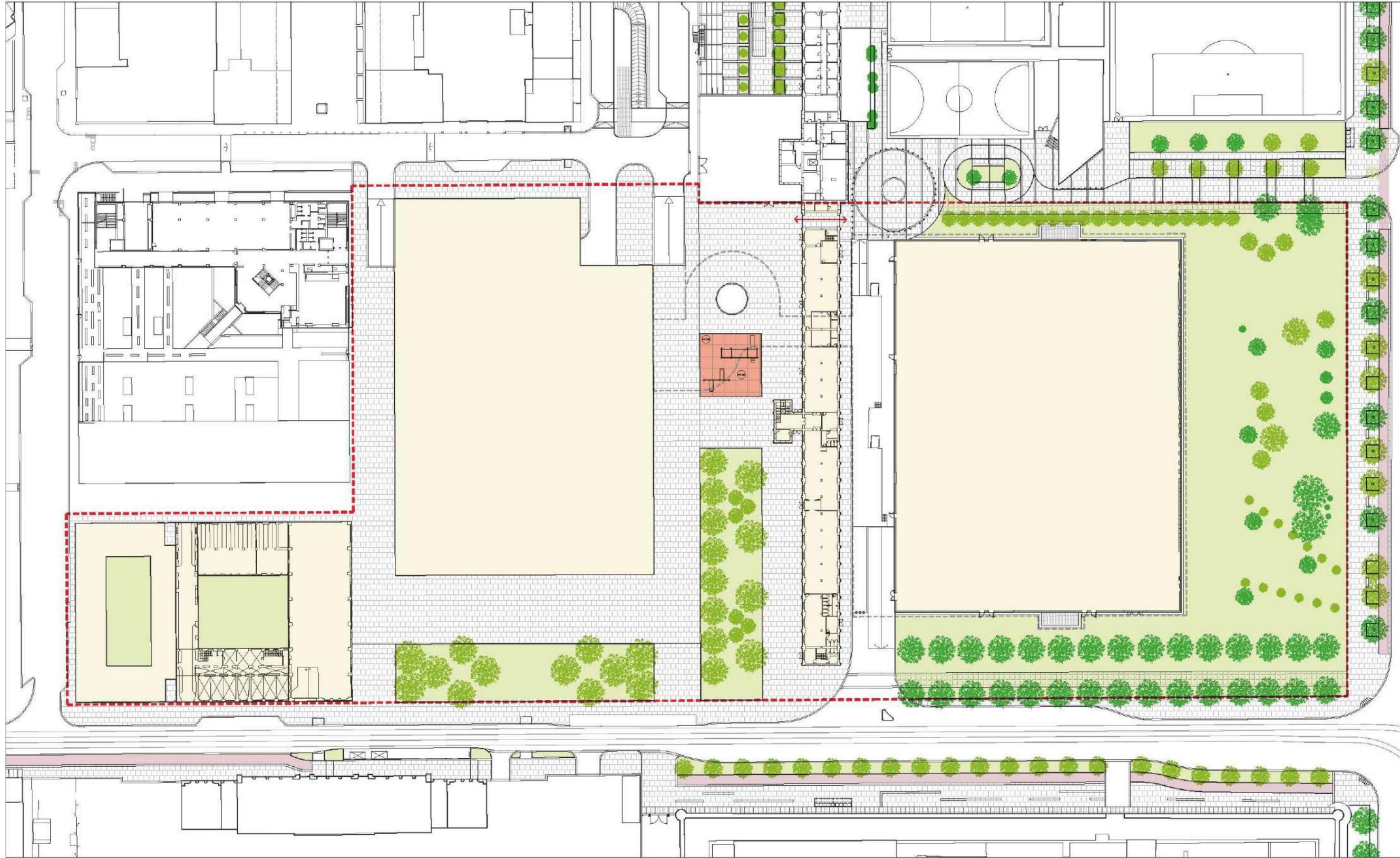
Superficie del lotto 22.235 mq

SLP 31.400 mq

di cui:  
SLP Attrezzature Interesse Generale 30.000 mq  
SLP ASPI 1.400 mq

Rep. DD 18/05/2023. 0002508.1.00000814 del 22/03/2023  
 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. 3/2012A/055.ita; 055.arm; 22.sl; 5.vsf; 1.nd; 3.a





Nuove piantumazioni
  Alberi conservati

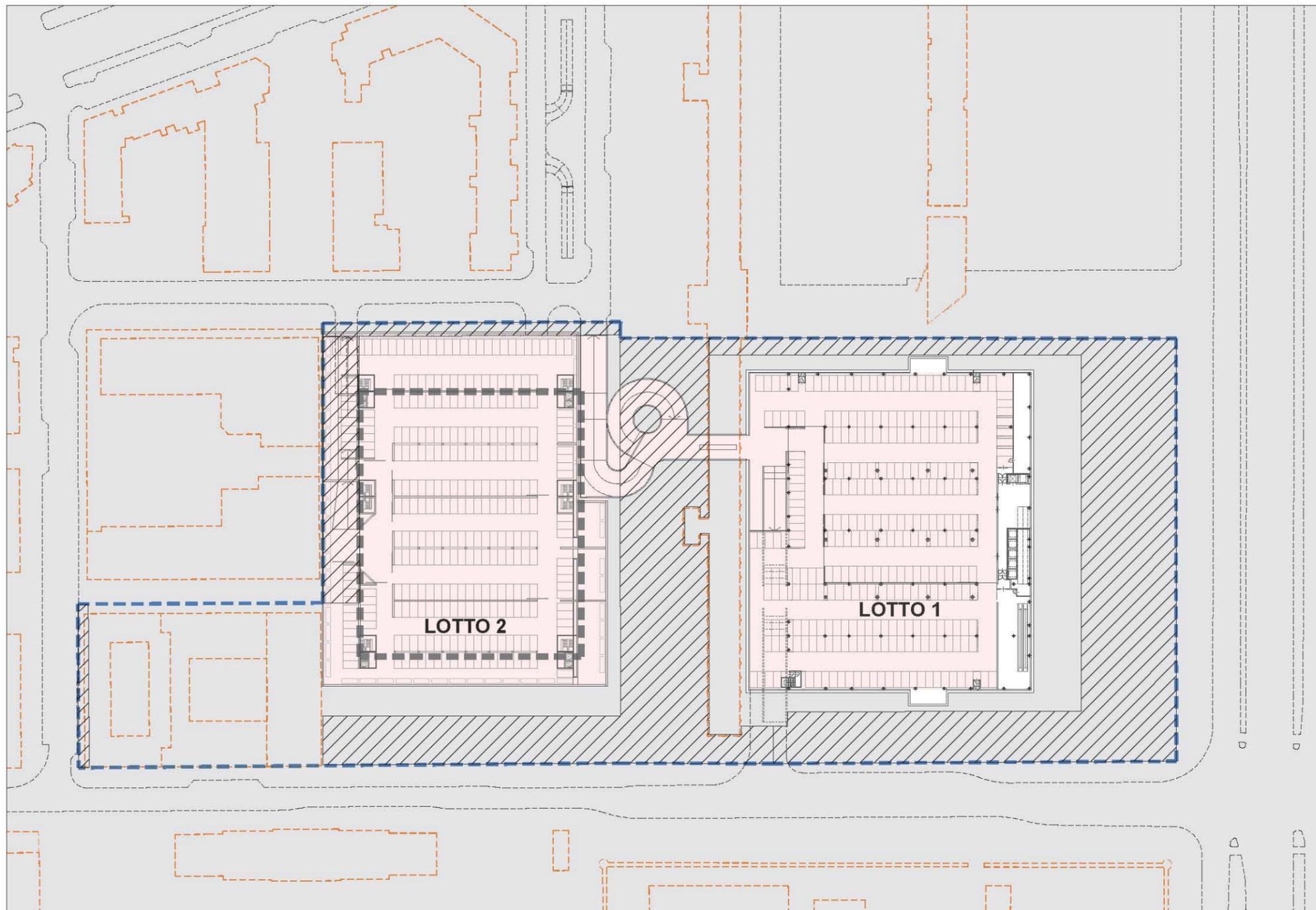
Scala 1:1.000

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

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 del Comune di Torino.

. - Rep. DD 18/05/2023, 0002508, 1.Ind, 3.a  
 per il Comune di Torino  
 8.V. 20.V. 3/2012A/055.ita, 055.arm, 22.sf, 5.Vsf, 1.nd, 3.a

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



 Ambito 4A Westinghouse

	<b>Dotazione PARCHEGGI PUBBLICI</b> Parcheggi pubblici interrati	<b>27.450 mq</b>
	<b>Dotazione SERVIZI PUBBLICI</b> Aree da assoggettare a raso/in struttura	<b>18.500 mq</b>
<b>TOTALE DOTAZIONE PEC</b>		<b>45.950 mq</b>

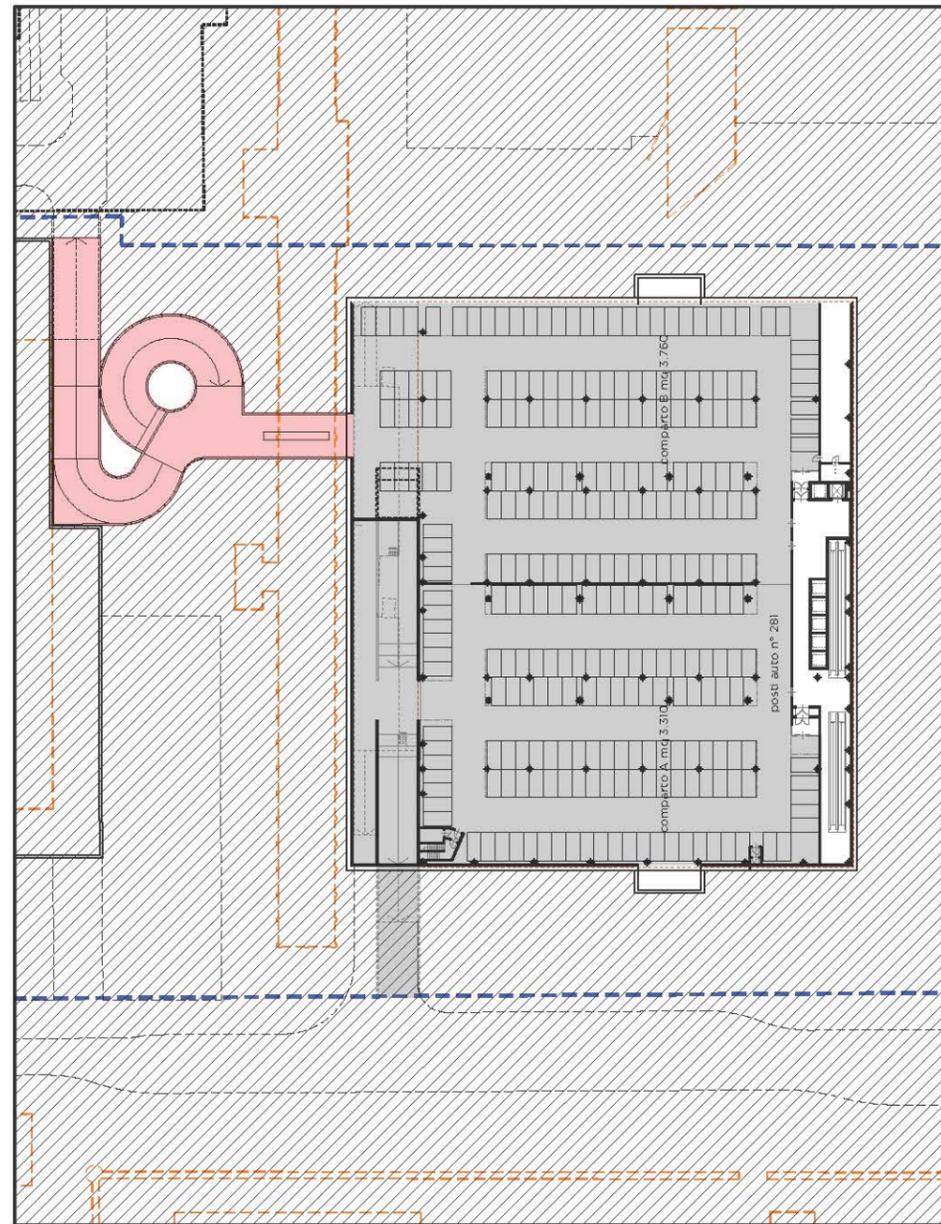
**Fabbisogno Servizi Pubblici :**

Attrezzature Interesse Generale 19.334 mq x 3,5/10 =	8.167 mq
ASPI Commercio (ex art.25 DCR 191/2012) (di cui almeno 50% parcheggi pubblici)	9.030 mq
ASPI residua 1.400 mq x 80% =	1.120 mq
Fabbisogno Progresso Parcheggi	7.000 mq
<b>Totale</b>	<b>25.317 mq</b>
Fabbisogno servizi non assolto dal PR.IN.	16.865 mq
<b>Totale FABBISOGNO SERVIZI PUBBLICI</b>	<b>42.182 mq</b>

**Dotazione Servizi Pubblici**

Parcheggi pubblici Lotto 1	11.015 mq
Parcheggi pubblici Lotto 1 (pregresso)	7.135 mq
Parcheggi pubblici Lotto 2	9.300 mq
Aree da assoggettare a raso/in struttura	18.500 mq
<b>Totale DOTAZIONE SERVIZI PUBBLICI</b>	<b>45.950 mq</b>
Parcheggi Privati Lotto 1	8.240 mq

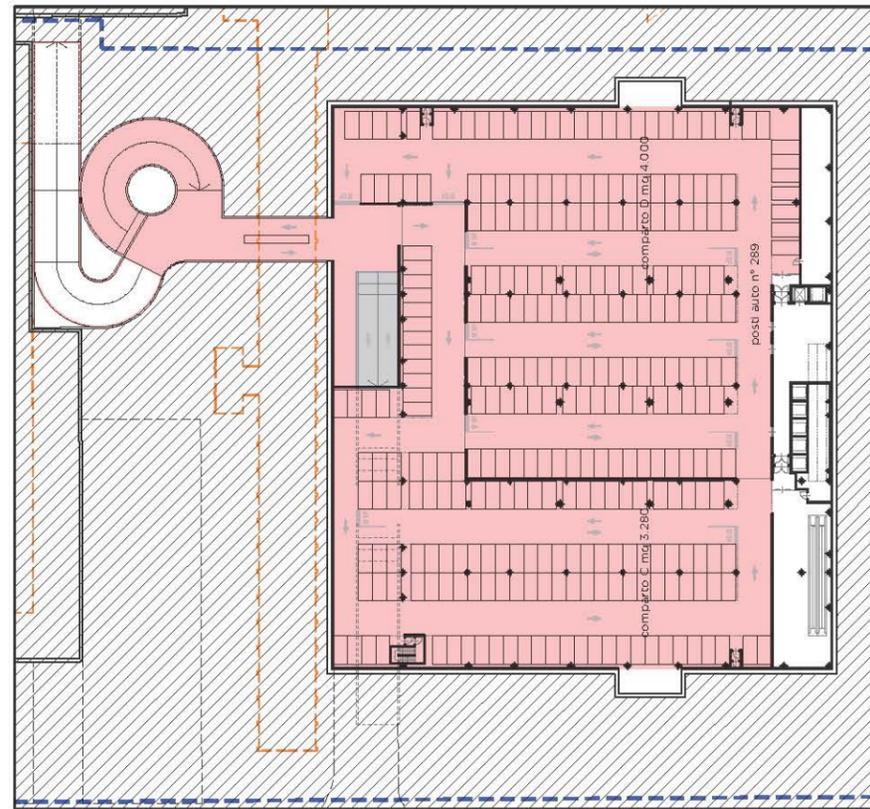
- Rep. DD 18/05/2023. 0002508. I originale digitale e conforme all'originale digitale e la present  
 e copia digitale è conservato negli archivi di Comune di Torino  
 6.V. 20V, 3/2012A/055. ita, 055. arm, 22. sf, 5.Vsf, 1. ind, 3.a  
 MARIA ANTONIETTA MOSCARIELLO si attesta che la present  
 Il corrispondente documento informatico originale



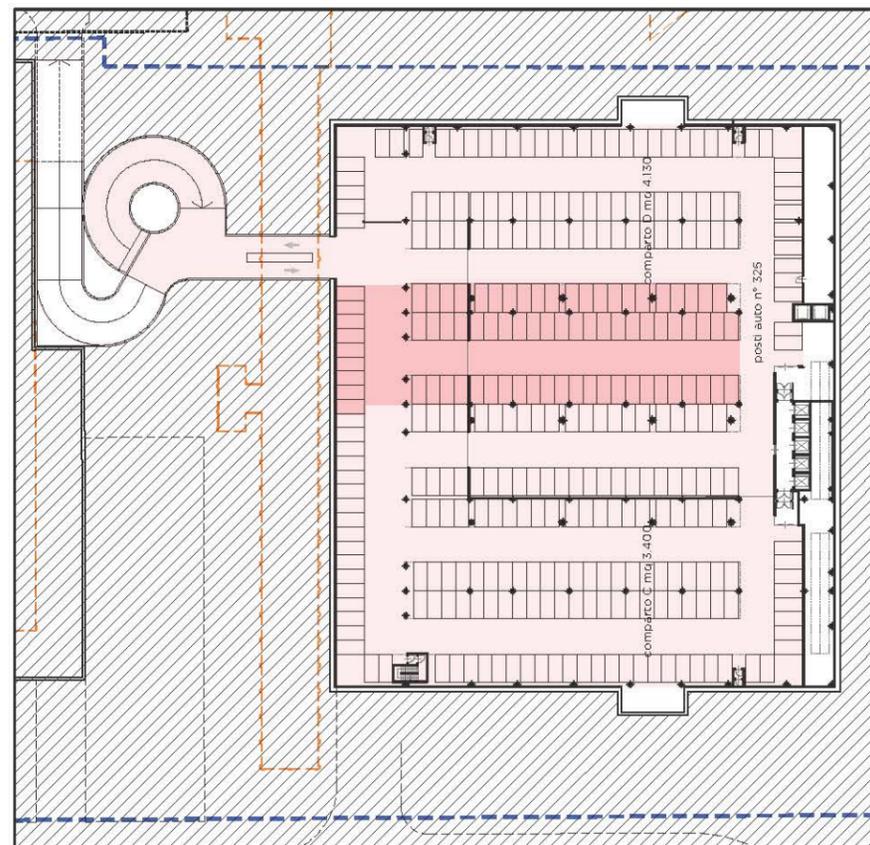
1° Piano Interrato, quota - 4.40      Parcheggi Privati 8.240 mq = 281 PA



Sezione



2° Piano Interrato, quota - 8.20      289 PA



3° Piano Interrato, quota - 12.00      326 PA

- AREE A SERVIZI PUBBLICI ASPI
- FABBISOGNO PARCHEGGI ASPI  
ex art. 25 DCR 191/2012 :  
 $245 + 0,20(4.500 - 2.500) = 645$  PA  
 $645$  PA x  $28$  mq =  $18.060$  mq
- FABBISOGNO PARCHEGGI PUBBLICI ASPI  
min 50% fabbisogno parcheggi :
- POSTI AUTO (PA)  
=  $50\% \times 645$  PA =  $323$  PA
- SUPERFICIE (mq)  
=  $50\% \times 18.060$  mq =  $9.030$  mq
- DOTAZIONE PARCHEGGI PUBBLICI ASPI:  
 $365$  PA (piano 1°int. parte, piano 2°int. e 3°int. parte) >  $323$  PA  
 $11.015$  mq (piano 1° int. parte ,piano 2°int. e 3°int. parte) >  $9.030$  mq
  
- AREE A SERVIZI PUBBLICI FABBISOGNO PREGRESSO
- FABBISOGNO PREGRESSO :  
 $7.000$  mq (ex III modifica AdP)
- DOTAZIONE :  
 $7.135$  mq (3° int.parte,  $250$  PA) >  $7.000$  mq ( $250$  PA)
  
- TOTALE AREE PER SERVIZI PUBBLICI  
dotazione parcheggi pubblici ASPI +  
dotazione per fabbisogno pregresso
- POSTI AUTO (PA) :  
 $365 + 250 = 615$  PA
- SUPERFICIE (mq) :  
 $11.015 + 7.135 = 18.150$  mq
  


---

- FABBISOGNO PARCHEGGI PRIVATI L.122 / 89 ASPI =  $3.500$  mq
- DOTAZIONE PARCHEGGI PRIVATI  
quota del fabbisogno ex art.25 DCR 191/2012  
non realizzata a parcheggio pubblico
- POSTI AUTO :  
 $281$  PA >  $280$  PA ( $645 - 365$ )
- SUPERFICIE:  
 $8.240$  mq >  $7.840$  mq ( $280$  PA x  $28$  mq) >  $3.500$  mq
  

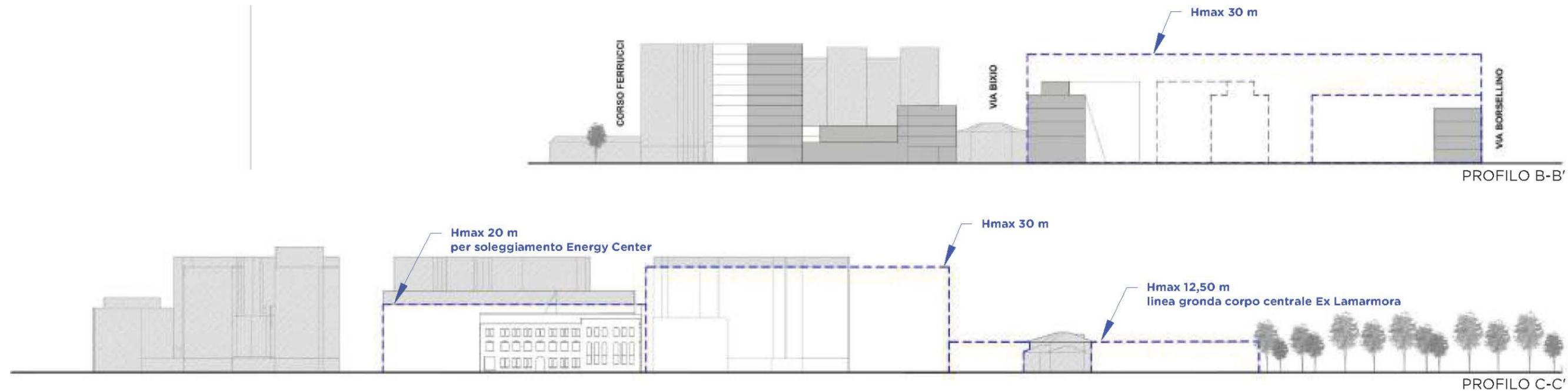
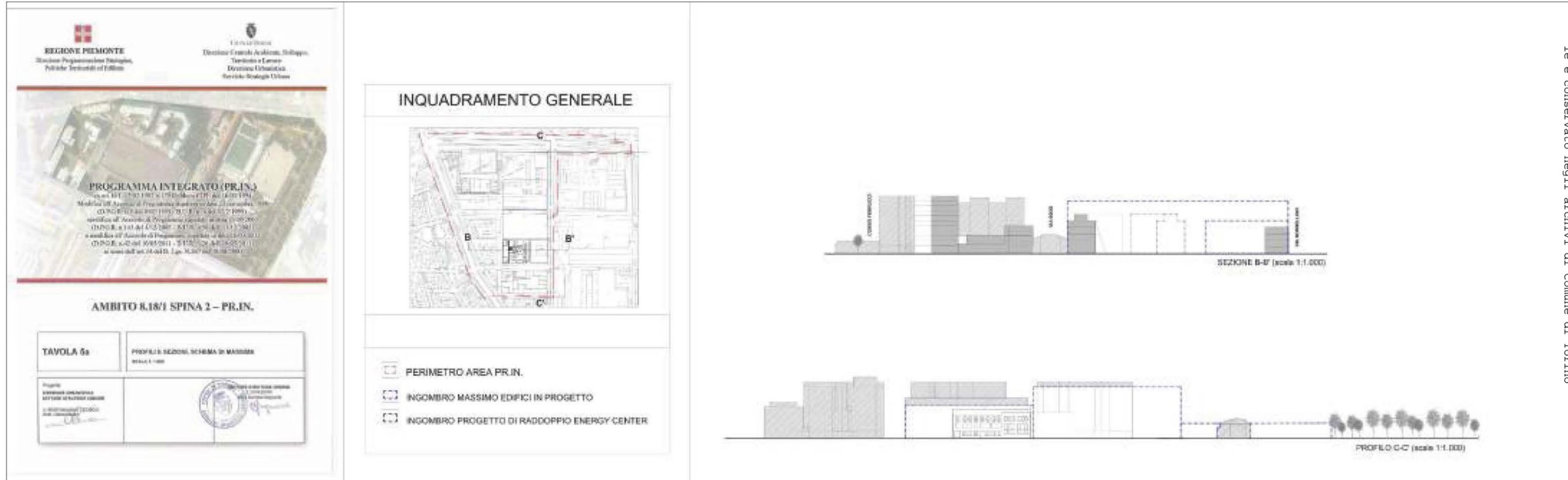

---

- TOTALE DOTAZIONE PARCHEGGI PUBBLICI + PRIVATI
- POSTI AUTO :  
 $615 + 281 = 896$  PA >  $895$  PA ( $645 + 250$ )
- SUPERFICIE:  
 $18.150 + 8.240$  mq =  $26.390$  mq >  $25.060$  mq ( $18.060 + 7.000$ )

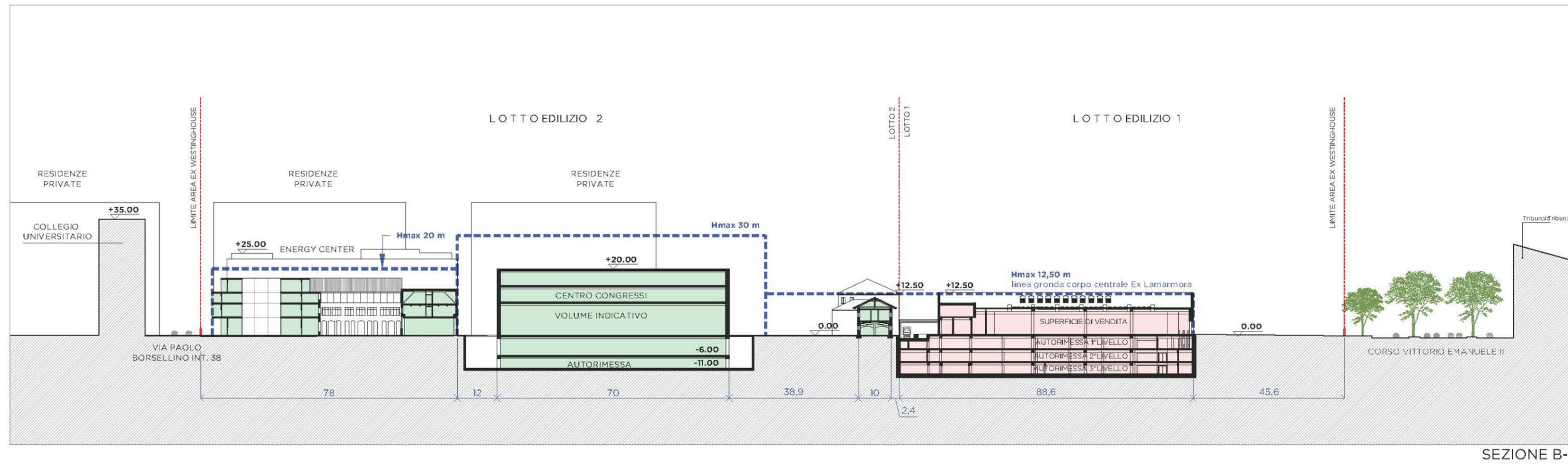
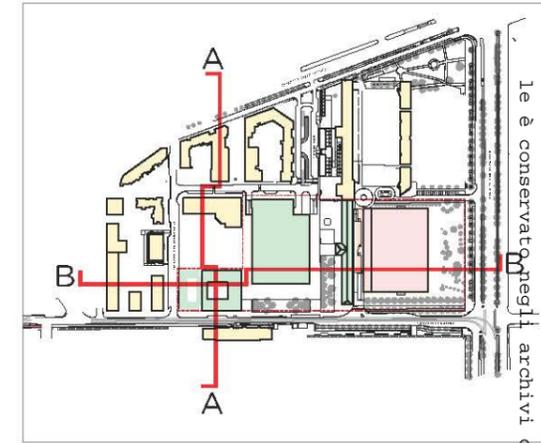
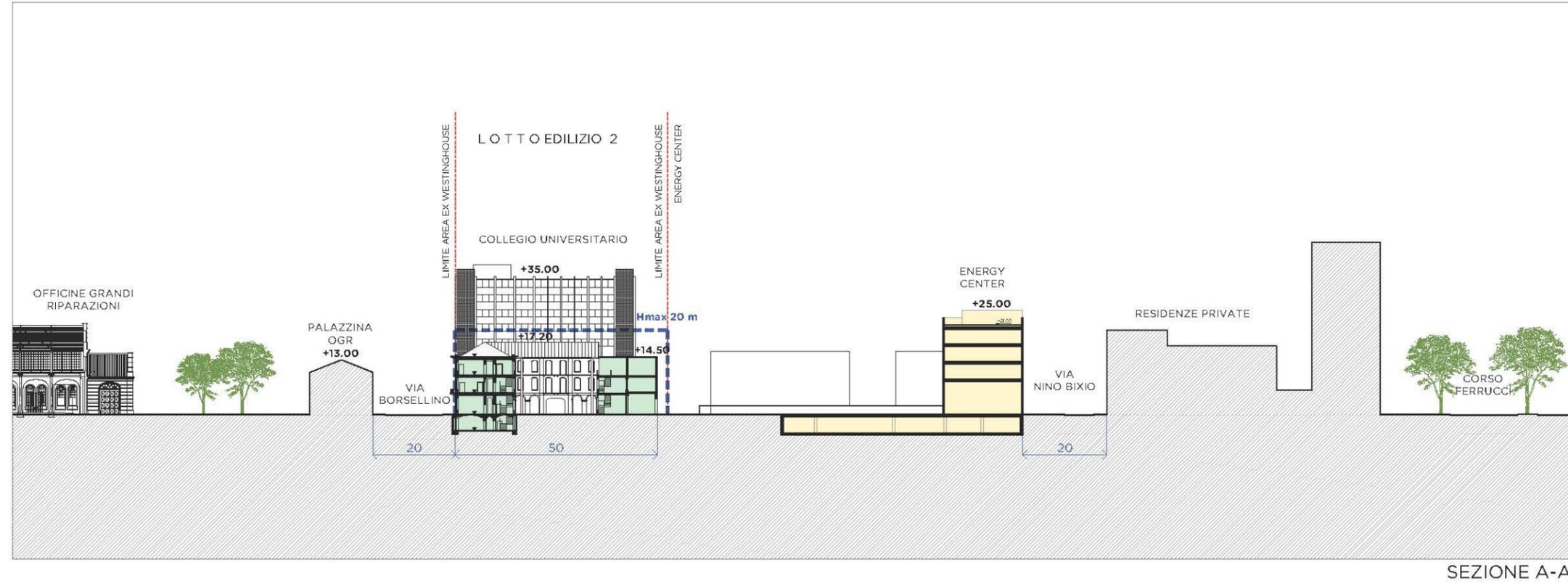
Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00000814 del 22/03/2023

Rep. DD 18/05/2023, 0002508, I. n. 1, art. 1, comma 1, lett. a) 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. M. V. 20V, 3/2012A/055, art. 055, art. 22, art. 5, art. 1, art. 3, art. 6, art. 8, art. 10, art. 11, art. 12, art. 13, art. 14, art. 15, art. 16, art. 17, art. 18, art. 19, art. 20, art. 21, art. 22, art. 23, art. 24, art. 25, art. 26, art. 27, art. 28, art. 29, art. 30, art. 31, art. 32, art. 33, art. 34, art. 35, art. 36, art. 37, art. 38, art. 39, art. 40, art. 41, art. 42, art. 43, art. 44, art. 45, art. 46, art. 47, art. 48, art. 49, art. 50, art. 51, art. 52, art. 53, art. 54, art. 55, art. 56, art. 57, art. 58, art. 59, art. 60, art. 61, art. 62, art. 63, art. 64, art. 65, art. 66, art. 67, art. 68, art. 69, art. 70, art. 71, art. 72, art. 73, art. 74, art. 75, art. 76, art. 77, art. 78, art. 79, art. 80, art. 81, art. 82, art. 83, art. 84, art. 85, art. 86, art. 87, art. 88, art. 89, art. 90, art. 91, art. 92, art. 93, art. 94, art. 95, art. 96, art. 97, art. 98, art. 99, art. 100, art. 101, art. 102, art. 103, art. 104, art. 105, art. 106, art. 107, art. 108, art. 109, art. 110, art. 111, art. 112, art. 113, art. 114, art. 115, art. 116, art. 117, art. 118, art. 119, art. 120, art. 121, art. 122, art. 123, art. 124, art. 125, art. 126, art. 127, art. 128, art. 129, art. 130, art. 131, art. 132, art. 133, art. 134, art. 135, art. 136, art. 137, art. 138, art. 139, art. 140, art. 141, art. 142, art. 143, art. 144, art. 145, art. 146, art. 147, art. 148, art. 149, art. 150, art. 151, art. 152, art. 153, art. 154, art. 155, art. 156, art. 157, art. 158, art. 159, art. 160, art. 161, art. 162, art. 163, art. 164, art. 165, art. 166, art. 167, art. 168, art. 169, art. 170, art. 171, art. 172, art. 173, art. 174, art. 175, art. 176, art. 177, art. 178, art. 179, art. 180, art. 181, art. 182, art. 183, art. 184, art. 185, art. 186, art. 187, art. 188, art. 189, art. 190, art. 191, art. 192, art. 193, art. 194, art. 195, art. 196, art. 197, art. 198, art. 199, art. 200, art. 201, art. 202, art. 203, art. 204, art. 205, art. 206, art. 207, art. 208, art. 209, art. 210, art. 211, art. 212, art. 213, art. 214, art. 215, art. 216, art. 217, art. 218, art. 219, art. 220, art. 221, art. 222, art. 223, art. 224, art. 225, art. 226, art. 227, art. 228, art. 229, art. 230, art. 231, art. 232, art. 233, art. 234, art. 235, art. 236, art. 237, art. 238, art. 239, art. 240, art. 241, art. 242, art. 243, art. 244, art. 245, art. 246, art. 247, art. 248, art. 249, art. 250, art. 251, art. 252, art. 253, art. 254, art. 255, art. 256, art. 257, art. 258, art. 259, art. 260, art. 261, art. 262, art. 263, art. 264, art. 265, art. 266, art. 267, art. 268, art. 269, art. 270, art. 271, art. 272, art. 273, art. 274, art. 275, art. 276, art. 277, art. 278, art. 279, art. 280, art. 281, art. 282, art. 283, art. 284, art. 285, art. 286, art. 287, art. 288, art. 289, art. 290, art. 291, art. 292, art. 293, art. 294, art. 295, art. 296, art. 297, art. 298, art. 299, art. 300, art. 301, art. 302, art. 303, art. 304, art. 305, art. 306, art. 307, art. 308, art. 309, art. 310, art. 311, art. 312, art. 313, art. 314, art. 315, art. 316, art. 317, art. 318, art. 319, art. 320, art. 321, art. 322, art. 323, art. 324, art. 325, art. 326, art. 327, art. 328, art. 329, art. 330, art. 331, art. 332, art. 333, art. 334, art. 335, art. 336, art. 337, art. 338, art. 339, art. 340, art. 341, art. 342, art. 343, art. 344, art. 345, art. 346, art. 347, art. 348, art. 349, art. 350, art. 351, art. 352, art. 353, art. 354, art. 355, art. 356, art. 357, art. 358, art. 359, art. 360, art. 361, art. 362, art. 363, art. 364, art. 365, art. 366, art. 367, art. 368, art. 369, art. 370, art. 371, art. 372, art. 373, art. 374, art. 375, art. 376, art. 377, art. 378, art. 379, art. 380, art. 381, art. 382, art. 383, art. 384, art. 385, art. 386, art. 387, art. 388, art. 389, art. 390, art. 391, art. 392, art. 393, art. 394, art. 395, art. 396, art. 397, art. 398, art. 399, art. 400, art. 401, art. 402, art. 403, art. 404, art. 405, art. 406, art. 407, art. 408, art. 409, art. 410, art. 411, art. 412, art. 413, art. 414, art. 415, art. 416, art. 417, art. 418, art. 419, art. 420, art. 421, art. 422, art. 423, art. 424, art. 425, art. 426, art. 427, art. 428, art. 429, art. 430, art. 431, art. 432, art. 433, art. 434, art. 435, art. 436, art. 437, art. 438, art. 439, art. 440, art. 441, art. 442, art. 443, art. 444, art. 445, art. 446, art. 447, art. 448, art. 449, art. 450, art. 451, art. 452, art. 453, art. 454, art. 455, art. 456, art. 457, art. 458, art. 459, art. 460, art. 461, art. 462, art. 463, art. 464, art. 465, art. 466, art. 467, art. 468, art. 469, art. 470, art. 471, art. 472, art. 473, art. 474, art. 475, art. 476, art. 477, art. 478, art. 479, art. 480, art. 481, art. 482, art. 483, art. 484, art. 485, art. 486, art. 487, art. 488, art. 489, art. 490, art. 491, art. 492, art. 493, art. 494, art. 495, art. 496, art. 497, art. 498, art. 499, art. 500, art. 501, art. 502, art. 503, art. 504, art. 505, art. 506, art. 507, art. 508, art. 509, art. 510, art. 511, art. 512, art. 513, art. 514, art. 515, art. 516, art. 517, art. 518, art. 519, art. 520, art. 521, art. 522, art. 523, art. 524, art. 525, art. 526, art. 527, art. 528, art. 529, art. 530, art. 531, art. 532, art. 533, art. 534, art. 535, art. 536, art. 537, art. 538, art. 539, art. 540, art. 541, art. 542, art. 543, art. 544, art. 545, art. 546, art. 547, art. 548, art. 549, art. 550, art. 551, art. 552, art. 553, art. 554, art. 555, art. 556, art. 557, art. 558, art. 559, art. 560, art. 561, art. 562, art. 563, art. 564, art. 565, art. 566, art. 567, art. 568, art. 569, art. 570, art. 571, art. 572, art. 573, art. 574, art. 575, art. 576, art. 577, art. 578, art. 579, art. 580, art. 581, art. 582, art. 583, art. 584, art. 585, art. 586, art. 587, art. 588, art. 589, art. 590, art. 591, art. 592, art. 593, art. 594, art. 595, art. 596, art. 597, art. 598, art. 599, art. 600, art. 601, art. 602, art. 603, art. 604, art. 605, art. 606, art. 607, art. 608, art. 609, art. 610, art. 611, art. 612, art. 613, art. 614, art. 615, art. 616, art. 617, art. 618, art. 619, art. 620, art. 621, art. 622, art. 623, art. 624, art. 625, art. 626, art. 627, art. 628, art. 629, art. 630, art. 631, art. 632, art. 633, art. 634, art. 635, art. 636, art. 637, art. 638, art. 639, art. 640, art. 641, art. 642, art. 643, art. 644, art. 645, art. 646, art. 647, art. 648, art. 649, art. 650, art. 651, art. 652, art. 653, art. 654, art. 655, art. 656, art. 657, art. 658, art. 659, art. 660, art. 661, art. 662, art. 663, art. 664, art. 665, art. 666, art. 667, art. 668, art. 669, art. 670, art. 671, art. 672, art. 673, art. 674, art. 675, art. 676, art. 677, art. 678, art. 679, art. 680, art. 681, art. 682, art. 683, art. 684, art. 685, art. 686, art. 687, art. 688, art. 689, art. 690, art. 691, art. 692, art. 693, art. 694, art. 695, art. 696, art. 697, art. 698, art. 699, art. 700, art. 701, art. 702, art. 703, art. 704, art. 705, art. 706, art. 707, art. 708, art. 709, art. 710, art. 711, art. 712, art. 713, art. 714, art. 715, art. 716, art. 717, art. 718, art. 719, art. 720, art. 721, art. 722, art. 723, art. 724, art. 725, art. 726, art. 727, art. 728, art. 729, art. 730, art. 731, art. 732, art. 733, art. 734, art. 735, art. 736, art. 737, art. 738, art. 739, art. 740, art. 741, art. 742, art. 743, art. 744, art. 745, art. 746, art. 747, art. 748, art. 749, art. 750, art. 751, art. 752, art. 753, art. 754, art. 755, art. 756, art. 757, art. 758, art. 759, art. 760, art. 761, art. 762, art. 763, art. 764, art. 765, art. 766, art. 767, art. 768, art. 769, art. 770, art. 771, art. 772, art. 773, art. 774, art. 775, art. 776, art. 777, art. 778, art. 779, art. 780, art. 781, art. 782, art. 783, art. 784, art. 785, art. 786, art. 787, art. 788, art. 789, art. 790, art. 791, art. 792, art. 793, art. 794, art. 795, art. 796, art. 797, art. 798, art. 799, art. 800, art. 801, art. 802, art. 803, art. 804, art. 805, art. 806, art. 807, art. 808, art. 809, art. 810, art. 811, art. 812, art. 813, art. 814, art. 815, art. 816, art. 817, art. 818, art. 819, art. 820, art. 821, art. 822, art. 823, art. 824, art. 825, art. 826, art. 827, art. 828, art. 829, art. 830, art. 831, art. 832, art. 833, art. 834, art. 835, art. 836, art. 837, art. 838, art. 839, art. 840, art. 841, art. 842, art. 843, art. 844, art. 845, art. 846, art. 847, art. 848, art. 849, art. 850, art. 851, art. 852, art. 853, art. 854, art. 855, art. 856, art. 857, art. 858, art. 859, art. 860, art. 861, art. 862, art. 863, art. 864, art. 865, art. 866, art. 867, art. 868, art. 869, art. 870, art. 871, art. 872, art. 873, art. 874, art. 875, art. 876, art. 877, art. 878, art. 879, art. 880, art. 881, art. 882, art. 883, art. 884, art. 885, art. 886, art. 887, art. 888, art. 889, art. 890, art. 891, art. 892, art. 893, art. 894, art. 895, art. 896, art. 897, art. 898, art. 899, art. 900, art. 901, art. 902, art. 903, art. 904, art. 905, art. 906, art. 907, art. 908, art. 909, art. 910, art. 911, art. 912, art. 913, art. 914, art. 915, art. 916, art. 917, art. 918, art. 919, art. 920, art. 921, art. 922, art. 923, art. 924, art. 925, art. 926, art. 927, art. 928, art. 929, art. 930, art. 931, art. 932, art. 933, art. 934, art. 935, art. 936, art. 937, art. 938, art. 939, art. 940, art. 941, art. 942, art. 943, art. 944, art. 945, art. 946, art. 947, art. 948, art. 949, art. 950, art. 951, art. 952, art. 953, art. 954, art. 955, art. 956, art. 957, art. 958, art. 959, art. 960, art. 961, art. 962, art. 963, art. 964, art. 965, art. 966, art. 967, art. 968, art. 969, art. 970, art. 971, art. 972, art. 973, art. 974, art. 975, art. 976, art. 977, art. 978, art. 979, art. 980, art. 981, art. 982, art. 983, art. 984, art. 985, art. 986, art. 987, art. 988, art. 989, art. 990, art. 991, art. 992, art. 993, art. 994, art. 995, art. 996, art. 997, art. 998, art. 999, art. 1000.





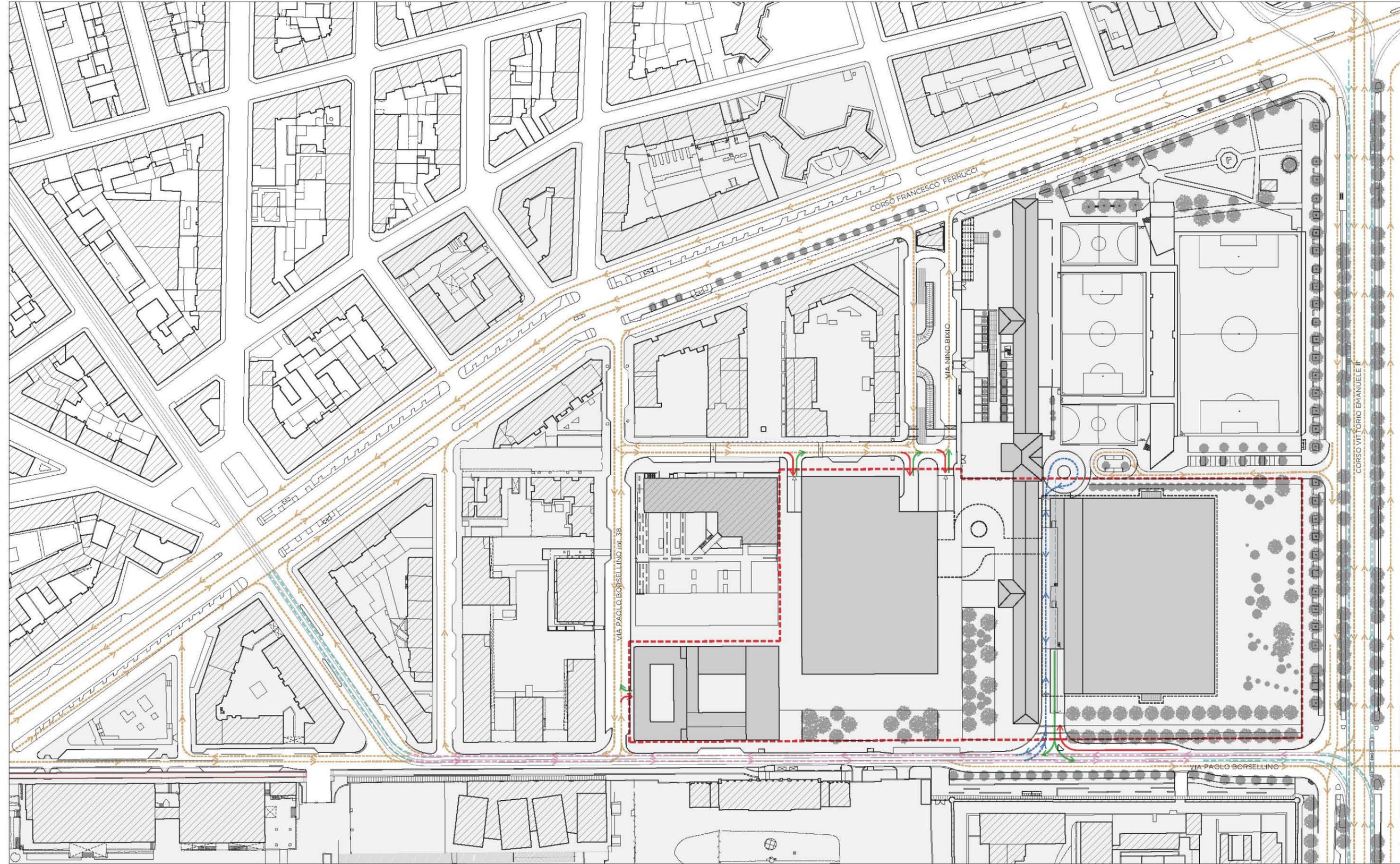
Arrivo: AOO 055, N. Prot. 0000814 del 22/03/2023  
8. v. 20 v. 3/2012/A/055. ita. 055. arm. 22.22. sp. 5. v. st. 1. ind. 3. a  
e copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D. Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino



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

Rep. DD 18/05/2023. 0002508. I. n. d. 3. a  
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. arm. 22. sf. 5. v. sf. 3. a  
Tribunale di Torino  
MARIA ANTONIETTA MOSCARIELLO Si attesta che la presente tavola 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

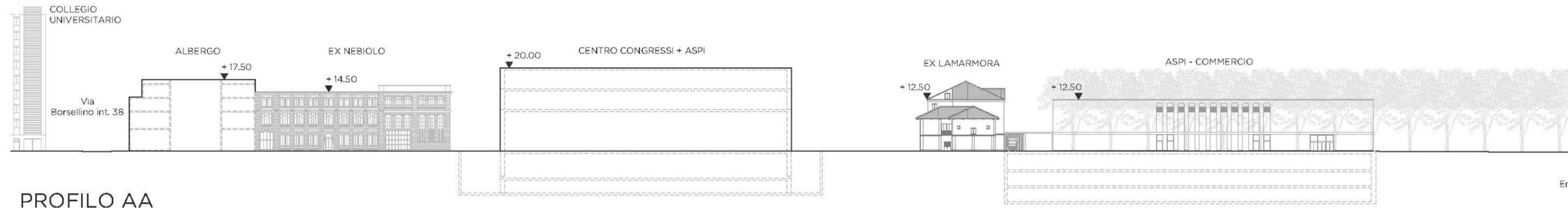




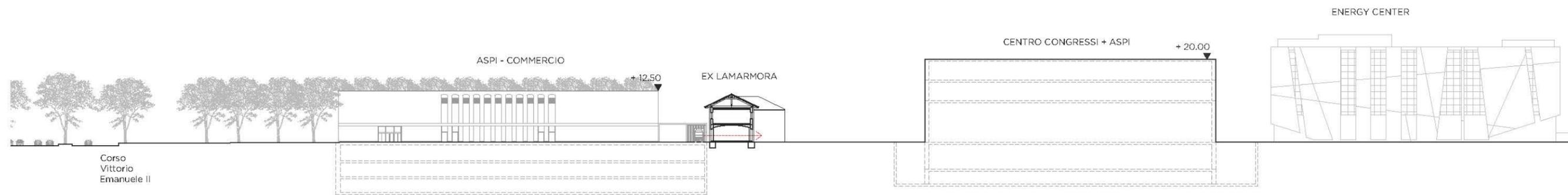
----- FLUSSI VEICOLARI   
 ----- FLUSSI TRAM   
 ----- FLUSSI TRAM-VEICOLARI CONDIVISI   
 ----- INGRESSI PARCHEGGI   
 ----- USCITE PARCHEGGI   
 ----- FLUSSI CARICO SCARICO

- Rep. DD 18/05/2023, 0002508, 1. ind. 3.a  
 e 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  
 6.V. 20V, 3/2012A/055.ifa, 055.aim, 22.st. 5.Vsf, 1. ind. 3.a  
 a cura di ANTONIETTA MOSCARIELLO si attesta che la presente tavola è stata approvata dal progettista informatico

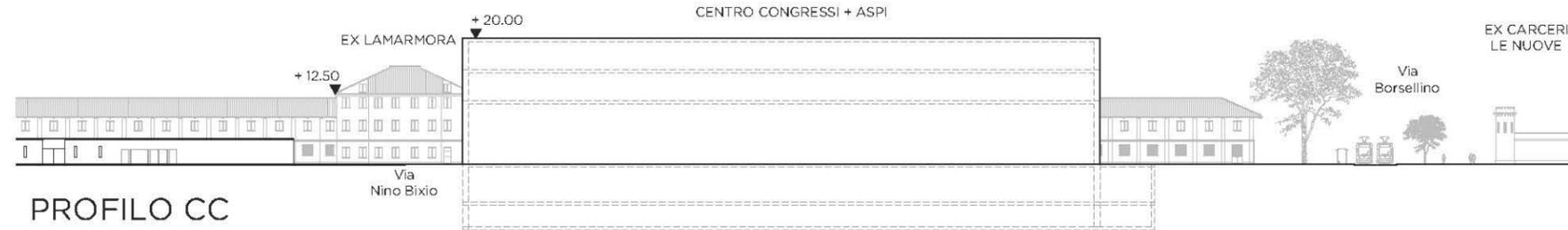
Arrivo: AOO 055, N. Prot. 0000814 del 22/03/2023



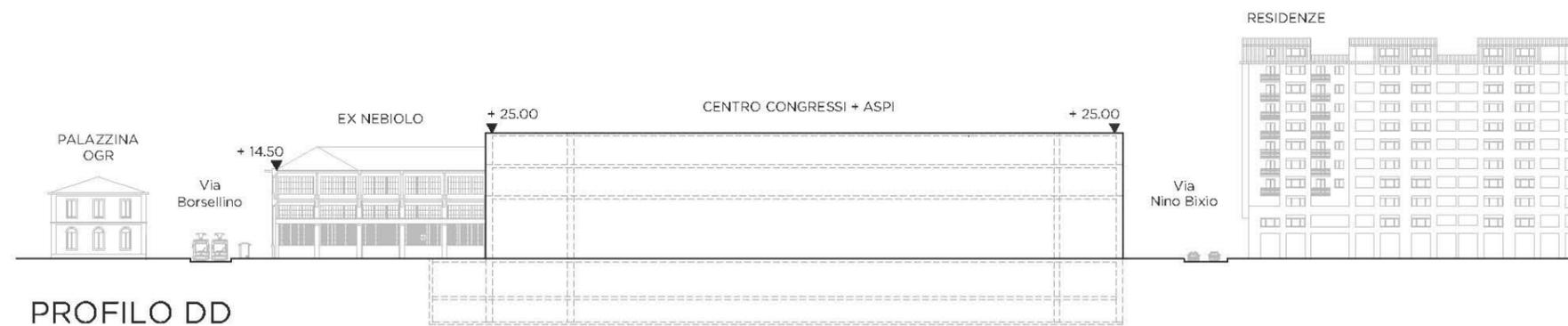
PROFILO AA



PROFILO BB



PROFILO CC



PROFILO DD

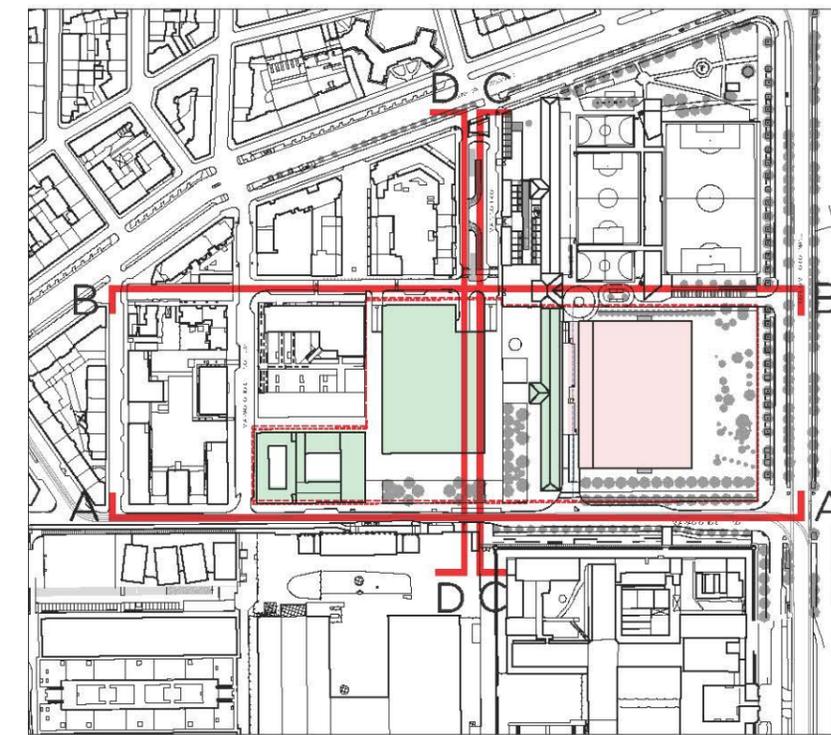


Tavola indicativa

- Rep. DD 18/05/2023.0002508.1. n. 3.a  
 e copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 37-bis del D. Lgs. n. 82/2005. LA  
 le è conservato in formato elettronico presso l'archivio di Comune di Torino  
 Via Borsellino int.38  
 Corso Vittorio Emanuele II  
 10121 TORINO  
 011/51.55.11  
 011/51.55.11

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 0000814 del 22/03/2023

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

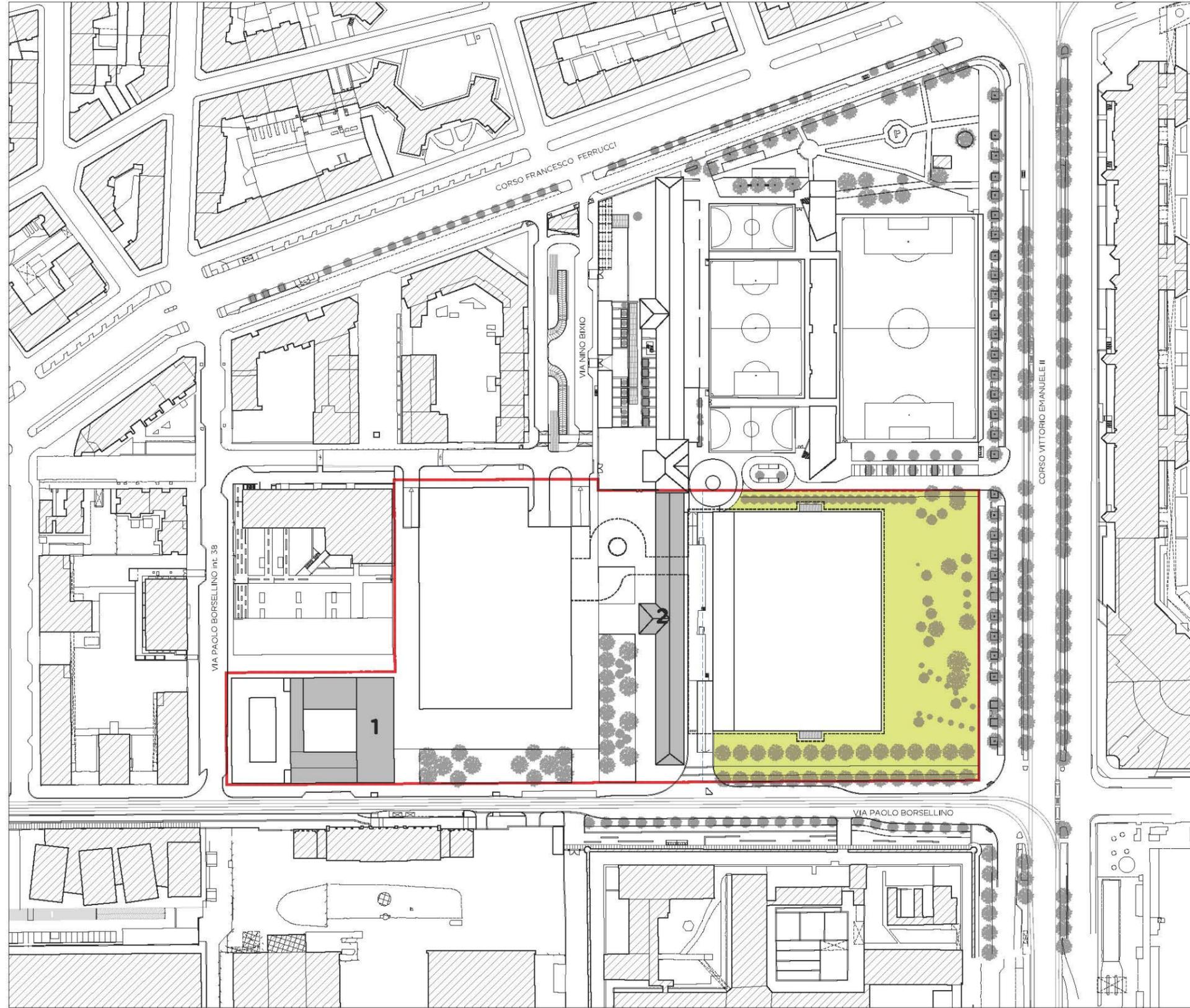


Bando n.118/2013

[...] L'aggiudicatario si impegna a:  
 - mantenere almeno il 50% di aree in piena terra del sedime a verde compreso tra corso Vittorio Emanuele II, via Borsellino e la recinzione dell'edificio di via Nino Bixio[...]

	<b>PERIMETRAZIONE DELL'AREA</b> (FOGLIO 1222 PART.471 + PART. 475) 16.777 mq x 50 % = 8.389 mq	<b>16.777 mq</b>
	<b>VERDE SU TERRAPIENO STATO DI FATTO</b>	<b>16.777 mq</b>
	Alberi esistenti	



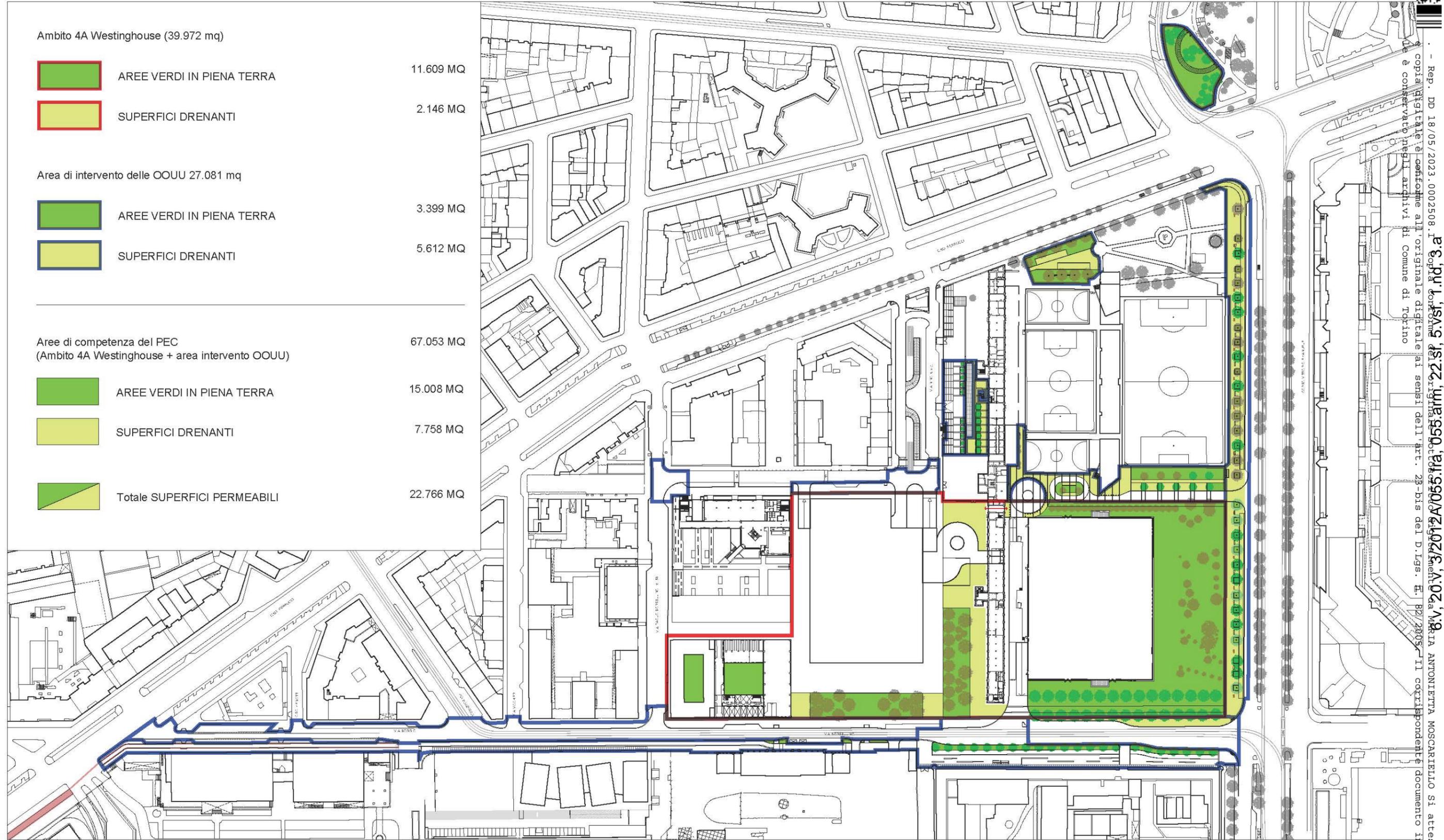


<span style="border: 1px solid red; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span>	Area ex Westinghouse	39.972 mq
<span style="background-color: grey; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> 1	Impronta ex officine Nebiolo	1.800 mq
<span style="background-color: grey; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> 2	Impronta ex caserma Lamarmora	1.700 mq
<b>Terreno libero da costruzioni emergenti</b>		<b>36.472 mq</b>
20% da destinare alla sistemazione a verde in piena terra		7.295 mq
<span style="background-color: lightgreen; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span>	aree a verde in piena terra in progetto (Lotto 1)	8.395 mq
		8.395 mq > 7.295 mq

- Rep. DD 18/05/2023, 0002508, I. n. 1055/2023, art. 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100.  
 e copia digitale 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.

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





- Rep. DD 18/05/2023, 0002508, I. n. 1. n. 3. a  
- copia digitale si conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 28-bis del D. Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino  
- 8. V. 20 V. 32012/2015/5. ita. 055. arm. 22. st. 5. Vst. 3. a  
- MARIA ANTONIETTA MOSCARIELLO si attesta che la presente è una copia digitale conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 28-bis del D. Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino

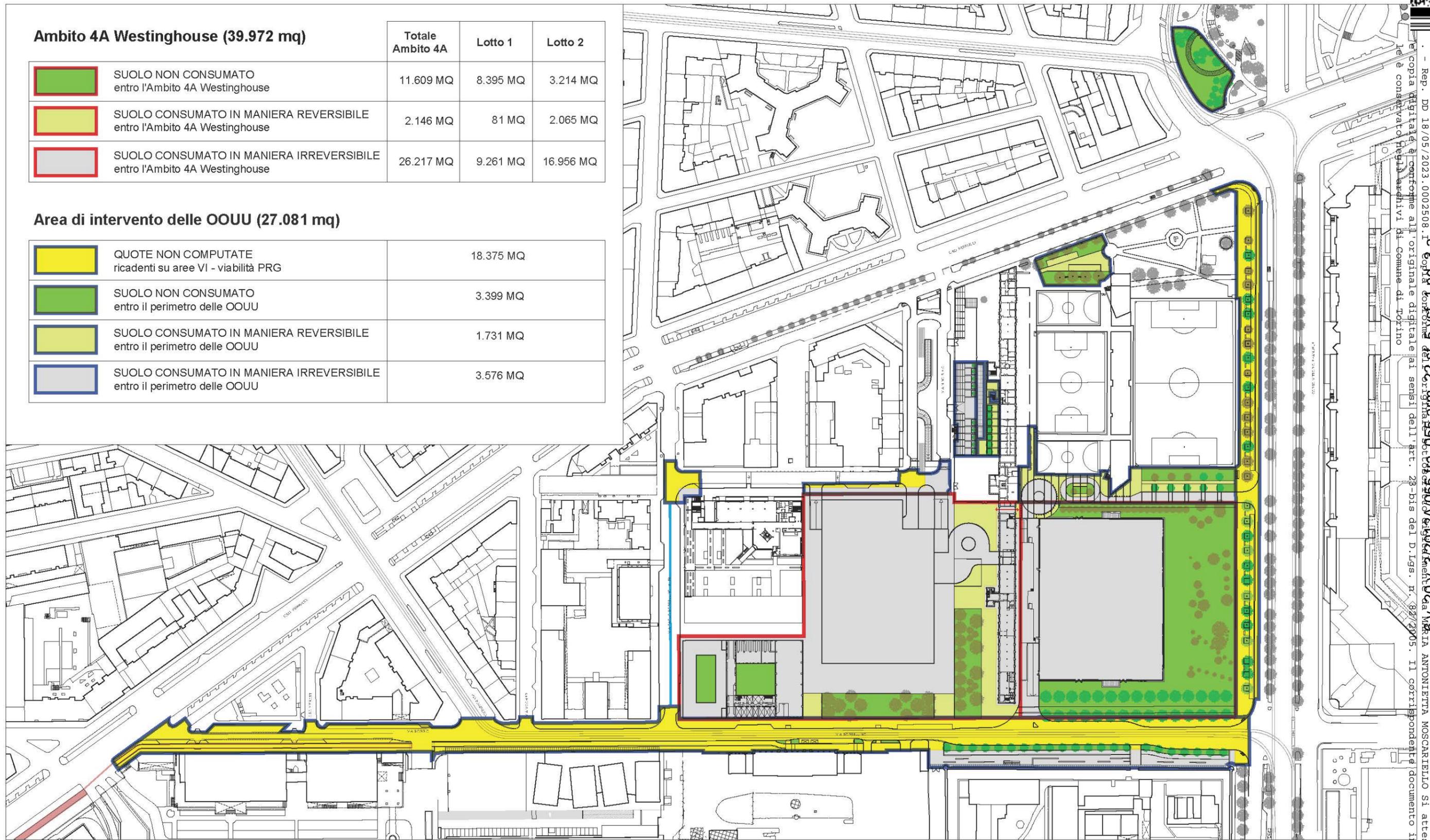
Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00000814 del 22/03/2023

**Ambito 4A Westinghouse (39.972 mq)**

	Totale Ambito 4A	Lotto 1	Lotto 2
 SUOLO NON CONSUMATO entro l'Ambito 4A Westinghouse	11.609 MQ	8.395 MQ	3.214 MQ
 SUOLO CONSUMATO IN MANIERA REVERSIBILE entro l'Ambito 4A Westinghouse	2.146 MQ	81 MQ	2.065 MQ
 SUOLO CONSUMATO IN MANIERA IRREVERSIBILE entro l'Ambito 4A Westinghouse	26.217 MQ	9.261 MQ	16.956 MQ

**Area di intervento delle OOUU (27.081 mq)**

 QUOTE NON COMPUTATE ricadenti su aree VI - viabilità PRG	18.375 MQ
 SUOLO NON CONSUMATO entro il perimetro delle OOUU	3.399 MQ
 SUOLO CONSUMATO IN MANIERA REVERSIBILE entro il perimetro delle OOUU	1.731 MQ
 SUOLO CONSUMATO IN MANIERA IRREVERSIBILE entro il perimetro delle OOUU	3.576 MQ



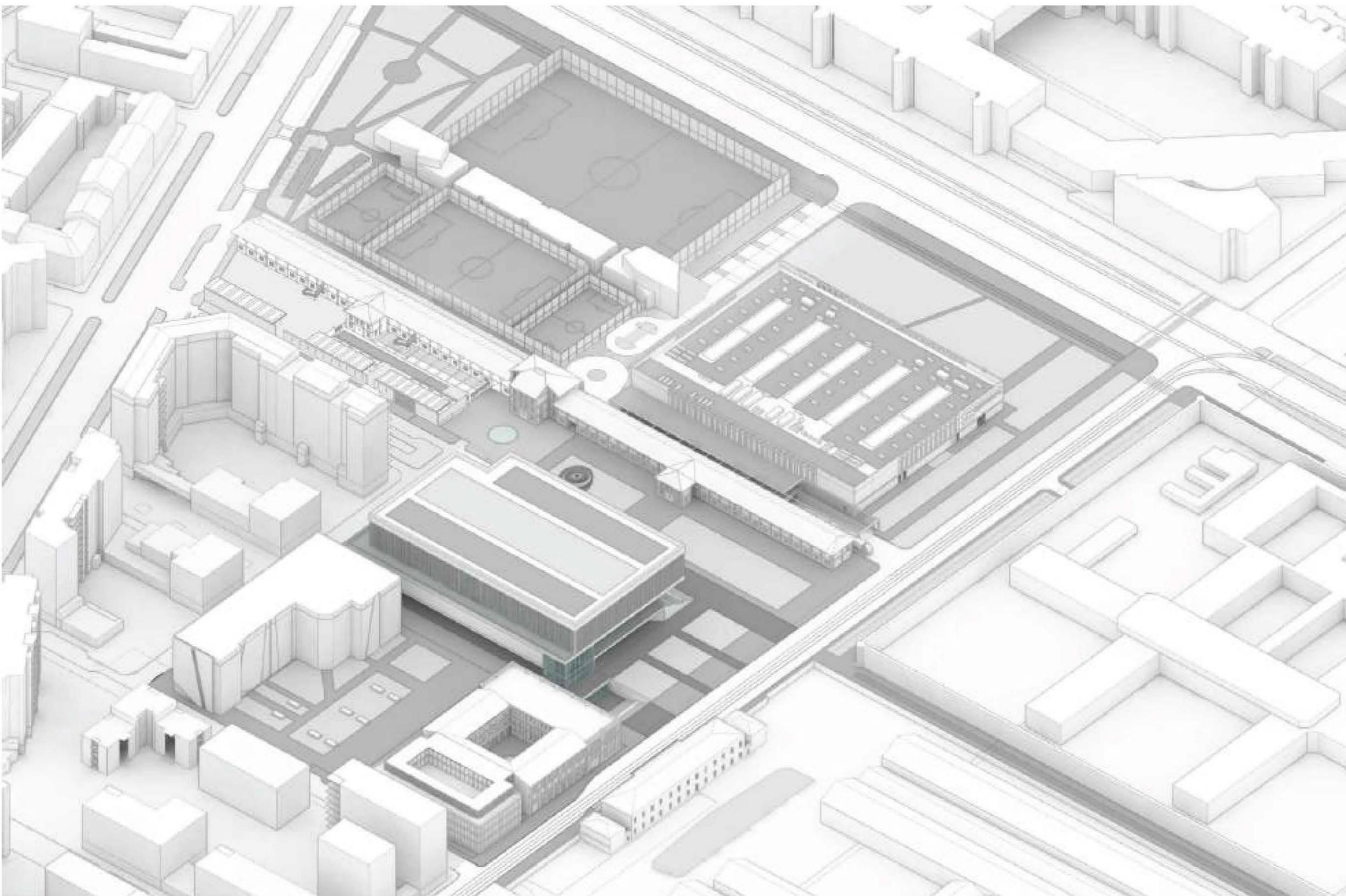
- Rep. DD 18/05/2023, 0002508, I. n. 1. n. 3. a  
 Copia digitale e conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 28-bis del D. Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi del Comune di Torino  
 8. V. 20 V, 32012/055. ita, 055. ita, 22. 5. V. 3. a  
 MARIA ANTONIETTA MOSCARIELLO si attesta che la presente

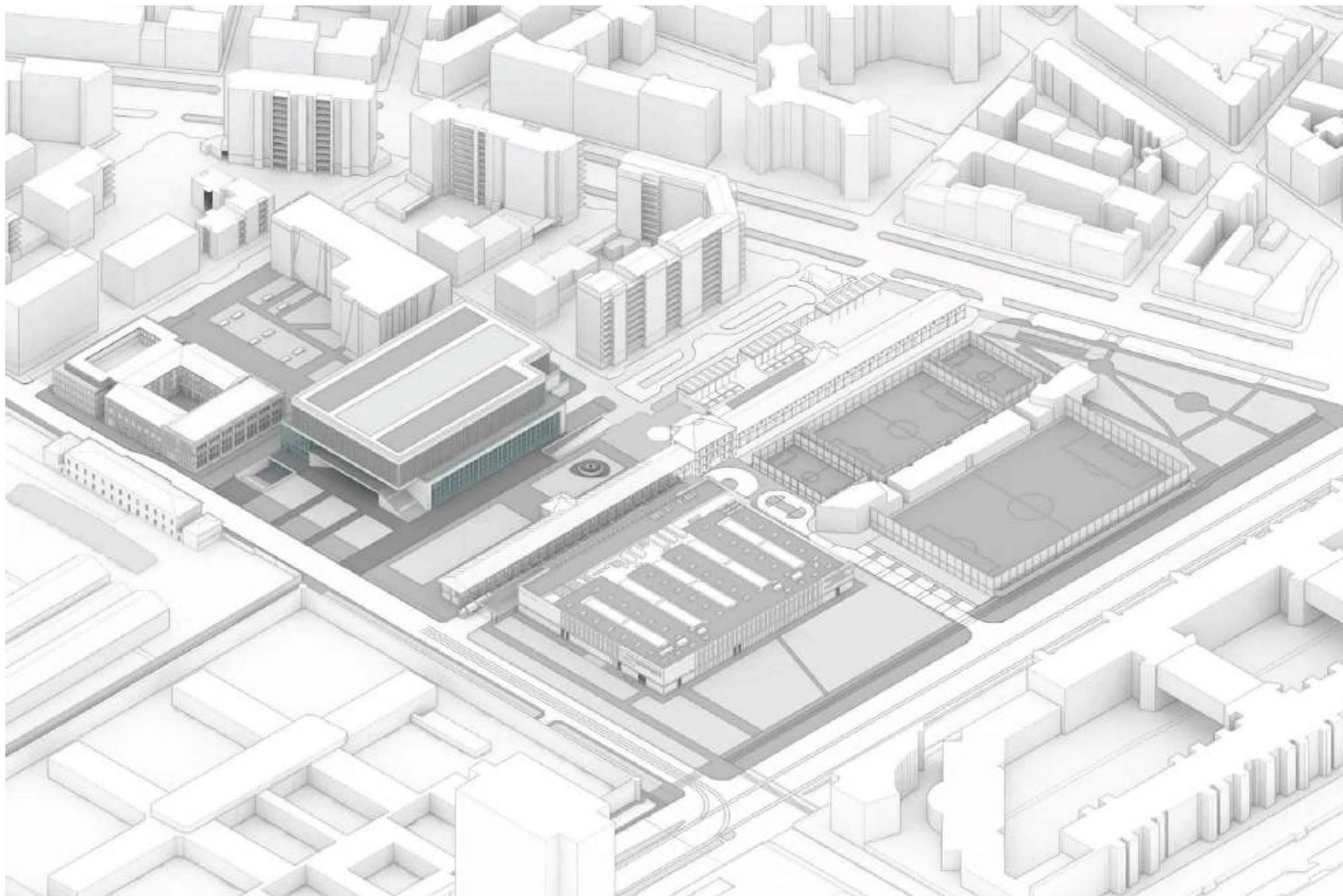
Arrivo: AOO 055, N. Prot. 0000814 del 22/03/2023

8.v. 20.v. 3/2012A/055.ita, 055.irm, 22.st, 5.vst, 1.nd, 3.a  
MRIA ANTONIETTA MOSCARIELLO Si attesta che la present  
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



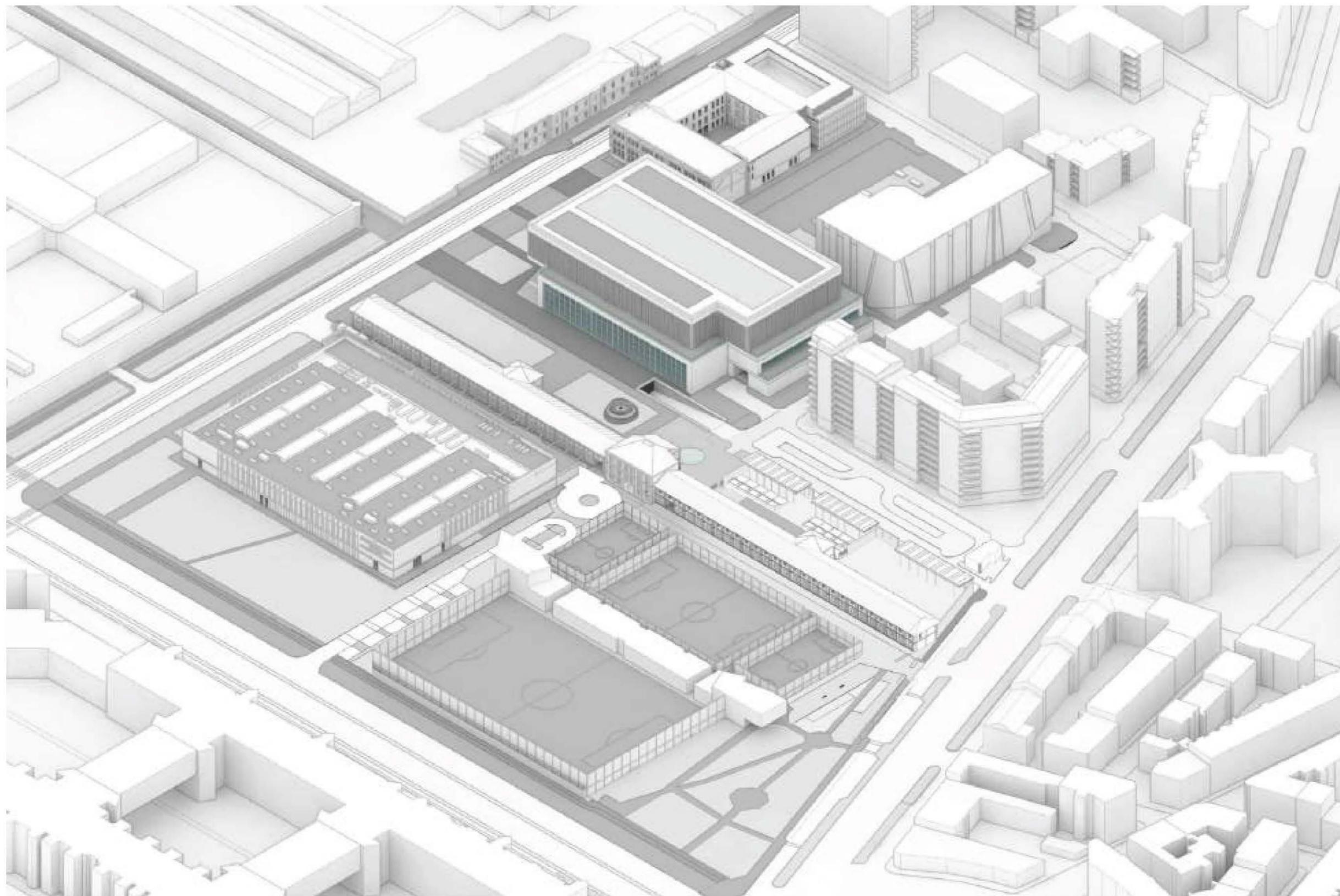
# INSERIMENTO AMBIENTALE - SOLUZIONE INDICATIVA





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

Rep. DD 18/05/2023, 0002508. I. n. d. 3. a  
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, 3/2012/A/055. ita, 055. arm, 22. st. 5. Vst, 1. nd, 3. a  
ANTONIA ANTONIETTA MOSCARIELLO Si attesta che la present



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

Rep. DD 18/05/2023. 0002508. I. n. d. 3. a  
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. 3/2012/A/055. ita. 055. arm. 22. st. 5. V. st. 1. n. d. 3. a  
ANTONIA ANTONIETTA MOSCARIELLO Si attesta che la present