

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
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)



Rep. DD 18/05/2023. 0002508. I. Copia digitale è conservata negli archivi di Comune di Torino. Il documento è stato digitalizzato e conservato in formato digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il documento originale è conservato presso l'Ufficio di Informatica del Comune di Torino. Si attesta che la presente copia è conforme all'originale digitale e al documento originale. MARIA ANTONIETTA MOSCARIELLO

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00000815 del 22/03/2023

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

5

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





Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00000815 del 22/03/2023

Le è conservato negli archivi di Comune di Torino

Rep. DD 18/05/2023.0002508. L'originale digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D. Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino

6.v, 20.v, 3/2012A/055.1fa, 055.aim, 22.si, 5.vsi, 3.no, 6.a

ANTONINETTA MOSCARIELLO Si attesta che la present

Sommario

Art. 1 – Generalità

Art. 2 – Parametri urbanistici del PR.IN. Ambito 8.18/1 Spina 2

Art. 3 – Fabbisogno e dotazione di aree per servizi pubblici

Art. 4 – Individuazione dei Lotti edilizi di intervento

Art. 5 – Titoli abilitativi e agibilità

Art. 6 – Regole Edilizie

Art. 7 – Prescrizioni particolari

Art.8 – Indirizzi per la progettazione

Art.9 – Prescrizioni Ambientali

Art. 10 – Durata del PEC



Art. 1 – Generalità

1.1 Le presenti Norme Tecniche di Attuazione (N.T.A.) disciplinano l'attuazione del Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.) relativo all'Unità di Intervento 4 (ex Westinghouse) - Area di intervento A, così come definito dal PR.IN. Ambito 8.18/1 SPINA 2.

1.2 Le presenti norme recepiscono, integrano e specificano i contenuti dell'Elaborato "B" Regole Prescrittive, dell'Elaborato "D" Maggiore Definizione Progettuale, delle Tavole 3d) e 3e) del PR.IN. e del Disciplinare d'Asta n. 118/2013.

Art. 2 – Parametri urbanistici del PR.IN. Ambito 8.18/1 Spina 2

2.1 Il Piano Esecutivo Convenzionato prevede l'attuazione dell'Unità di Intervento 4 – Area di Intervento A della Zona Urbana di Trasformazione "Ambito 8.18/1 Spina 2 – PR.IN." in coerenza con le previsioni della Quarta Modifica dell'Accordo di Programma avente ad oggetto la riqualificazione del tessuto urbanistico, edilizio ed ambientale delle aree Lancia, Framtek, Spina 2, nel Comune di Torino (ambito 8.18/1 SPINA 2 PR.IN), sottoscritto in data 15 dicembre 2016 e approvato con D.P.G.R. n. 96 del 27/12/2016 (pubblicata sul B.U.R. n. 52 del 29/12/2016).

2.2 I parametri urbanistici dell'intervento da realizzarsi sull' Unità di Intervento 4 – Area di Intervento A sono quelli dettati dall'art. 3.2 dell'Elaborato B - Regole Prescrittive del Programma Integrato:

Unità di Intervento 4 – Area di Intervento A (Area ex Westinghouse)

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00000815 del 22/03/2023

Le è conservato negli archivi di Comune di Torino

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

ANTONIA 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

- **Superficie territoriale** 39.972 mq

- **SLP max:** 40.000 mq

SLP per **destinazioni d'uso:**

Attrezzature di interesse generale SLP min 30.000 mq

(di cui attività turistico ricettive funzionali
all'Attività di interesse generale max 8.000 mq)

**Attività di Servizio alle Persone e alle
Imprese (ASPI)** SLP max 10.000 mq

2.3 Le **Attività d'interesse generale** sono meglio definite all'art. 3.2 delle Regole Prescrittive del PR.IN. "Elaborato B" che include tra le Attività di interesse generale, oltre al Centro Congressi, anche i seguenti usi: Attività di Interesse Pubblico Generale, Università, Centri Ricerca, residenze per studenti, attrezzature per lo spettacolo: sale per concerti, teatri, ecc., uffici pubblici, nonché le Attività Turistico Ricettive funzionali alle Attività di interesse generale per una S.L.P. max di 8.000 mq; sono, altresì, ammesse le destinazioni accessorie previste all'art. 3.7 delle NUEA.

2.4 La S.L.P. complessiva pari a 40.000 mq è comprensiva dei 2.666 mq circa di S.L.P. del fabbricato dell'ex Caserma Lamarmora (della quale è previsto il mantenimento) e dell'eventuale S.L.P. derivante dal recupero dell'edificio delle ex Officine Nebiolo (pari a circa 4.000 mq di S.L.P.).

2.5 È prevista la realizzazione di un Centro Congressi per un minimo di SLP di 16.500 mq, comprensivi delle destinazioni accessorie ai sensi all'art. 3.7 delle NUEA, dotato di adeguati spazi espositivi e di una sala conferenze plenaria con capienza di almeno 5.000 posti con massima flessibilità dimensionale.

Art. 3 Fabbisogno e dotazione di aree per servizi pubblici

3.1 Aree per servizi ex art. 21 L.R.56/77

Il fabbisogno di Aree per servizi pubblici relativo alla Unità d'Intervento n. 4 – Area di Intervento A, calcolato ai sensi dell'art. 21, comma 2, della LUR e ai sensi



della D.C.R. 191/2012 e s.m.i. nella condizione più sfavorevole, comprensivo del fabbisogno pregresso pari a 7.000 mq di parcheggi pubblici è pari a mq **25.317**.

I 7.000 mq di fabbisogno pregresso potranno essere realizzati indistintamente all'interno del Lotto edilizio 1 e/o del Lotto edilizio 2.

A seguito dell'avvenuta attuazione delle Unità di Intervento 1-3, 2, e 5 e considerando l'offerta di servizi pubblici prevista per l'Unità di Intervento 4, per garantire il fabbisogno complessivo del PR.IN. restano da reperire circa **16.865** mq di area da destinare a servizi pubblici; il reperimento di tale quantità di aree a standard (mq **16.865**) assolve definitivamente la dotazione di servizi generata dal PRIN.

L'offerta complessiva di servizi presente nel progetto di PEC è pari a mq **45.950**, comprensiva dei 7.000 mq di fabbisogno di parcheggi pregresso e dei 16.865 mq del fabbisogno complessivo del PR.IN., così articolata:

Parcheggi Pubblici Lotto 1: 11.015 mq

Parcheggi Pubblici Lotto 1 (per fabbisogno pregresso): 7.135 mq

Parcheggi Pubblici Lotto 2: 9.300 mq

Aree da assoggettare a raso: 12.700 mq

Aree da assoggettare all'interno della struttura del Centro Congressi: 5.800 mq

Ferma restando la necessità di reperire e garantire il fabbisogno complessivo di aree a servizi generato dal PR.IN., l'esatta quantificazione e localizzazione delle aree a standard (da assoggettare all'uso pubblico) comprese quelle da reperire all'interno della struttura del Centro Congressi sarà oggetto di maggiore definizione nell'ambito delle successive fasi attuative degli interventi, oltre che nell'ambito della Convenzione ai sensi art. 19, comma 5, delle NUEA del PRG vigente relativa all'uso del Centro Congressi, anche in considerazione della effettiva quantità edificatorie realizzate.

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00000815 del 22/03/2023

Le è conservato negli archivi di Comune di Torino

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

REPUBBLICA 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



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.

Ai sensi dell'art. 21, comma, 3 della L.R. 56/77 e s.m.i. *“le aree da destinare ai servizi pubblici possono essere utilmente reperite in apposite strutture multipiano nonché nella struttura degli edifici e loro copertura, purché dette strutture siano direttamente e autonomamente accessibili dallo spazio pubblico; le aree destinate a parcheggio pubblico possono inoltre essere reperite nel sottosuolo, purché nelle aree sovrastanti, qualora piantumate o destinate a piantumazione, non siano pregiudicate le funzioni vegetative”.*

Resta inteso che così come previsto dall'art. 4, comma 5, della Convenzione, in caso di realizzazione da parte del Soggetto Attuatore di una SLP inferiore rispetto a quella massima ammissibile nell'Unità d'Intervento 4 – Area di Intervento A, la quantificazione della superficie a servizi dovuta sarà ricalcolata e potranno essere ridotte le aree da assoggettare in struttura destinate a parcheggio e quelle da assoggettare all'interno del Centro Congressi, con la relativa puntuale individuazione e quantificazione prima del rilascio dell'ultimo titolo abilitativo edilizio previsto dal P.E.C. e con sottoscrizione di apposito atto unilaterale d'obbligo, senza che ciò comporti variante del PEC.

Art. 4. Individuazione dei Lotti Edilizi di intervento

4.1 L'ambito di competenza del PEC è suddiviso come segue:

Lotto Edilizio 1 - superficie territoriale di 17.737 mq, delimitato da Corso Vittorio Emanuele II, via Borsellino, il marciapiede prospiciente il fronte nord della Caserma Lamarmora, il viale in asse al corpo centrale della Caserma Lamarmora.

La destinazione d'uso ammessa è ASPI.

Lotto Edilizio 2 - superficie territoriale di 22.235 mq, delimitato dal marciapiede prospiciente il fronte nord della Caserma Lamarmora, via Borsellino, via Borsellino int. 38, i confini privati del lotto dell'Energy Center, via Nino Bixio.



Le destinazioni d'uso ammesse sono: Attività di interesse generale ai sensi dell'art. 3.2 delle Regole Prescrittive del PR.IN. "Elaborato B" e Attività Turistico Ricettiva fino a un massimo di 8.000 mq di SLP, funzionale alle Attività di Interesse Generale.

Sul Lotto Edilizio 2 insisteranno il Centro Congressi, il fabbricato con destinazione Turistico Ricettiva funzionale alle Attività di interesse generale e la quota di ASPI eventualmente non insediata sul Lotto 1, senza che ciò comporti alcuna modifica al PEC, nel rispetto di quanto previsto al successivo art. 4.2.

4.2 Sul Lotto edilizio 2 potrà, altresì, essere insediata la S.L.P. con destinazione ASPI eventualmente non realizzata sul Lotto edilizio 1 (fino ad un massimo di 2.000 mq di SLP) senza che ciò comporti alcuna modifica al P.E.C..

4.3 Ferma restando la dimensione totale delle aree a standard da reperire, al fine di poter recepire gli elementi di interesse che dovessero emergere dalla soluzione progettuale aggiudicatrice del Concorso di progettazione indetto a seguito dell'approvazione del P.E.C. e delle apposite Linee Guida approvate dalla Città, il posizionamento e la sagoma dell'area fondiaria ricompresa nel Lotto 2 e delle aree da assoggettare all'uso pubblico individuate nel medesimo Lotto 2 potrà subire modifiche nei limiti delle tolleranze indicate alla Tavola 14 del Progetto di P.E.C., senza che tali variazioni comportino modifica del P.E.C.. L'eventuale edificazione entro la fascia di tolleranza dovrà avvenire con corrispondente compensazione dimensionale delle aree a standard da reperire e delle relative caratteristiche ambientali secondo le categorie individuate nel Progetto di P.E.C.: Aree permeabili (**TAV. 33** del P.E.C.); Consumo di suolo (**TAV. 34** del P.E.C.); e nuove piantumazioni ai fini del Bilancio arboreo (**TAV. 32** del P.E.C.), nel rispetto di quanto previsto dalla Scheda Verde e Viabilità dell'Allegato 3a del Disciplinare d'Asta n. 118/2013.

Art. 5 – Titoli abilitativi e agibilità

5.1 È sempre possibile, all'interno di ciascun lotto edilizio, il rilascio di più titoli abilitativi nel rispetto della vigente normativa edilizia.



5.2 È fatto obbligo di richiedere, entro un anno dall'approvazione del PEC, il titolo abilitativo per la realizzazione del Centro Congressi.

5.3 La richiesta del titolo edilizio del fabbricato con destinazione commerciale può avvenire antecedentemente alla richiesta del Permesso di Costruire del Centro Congressi.

5.4 La presentazione della Segnalazione Certificata di Agibilità di cui all'art. 24 D.P.R. n. 380/2001 degli edifici a destinazione ASPI è subordinata alla presentazione della Segnalazione Certificata di Agibilità del Centro Congressi. Ove, per l'attivazione del Centro Congressi occorressero anche certificazioni diverse dalla presentazione della Segnalazione Certificata di Agibilità di cui al suddetto art. 24 D.P.R. n. 380/2001 (a titolo esemplificativo, ma non esaustivo, licenza di agibilità per i locali di pubblico spettacolo e manifestazioni temporanee rilasciate da Commissione Comunale di Vigilanza) il loro conseguimento non precluderà la presentazione della Segnalazione Certificata di Agibilità degli edifici a destinazione ASPI.

Art. 6 – Regole Edilizie

6.1 Fermo restando il mantenimento degli edifici “Ex Caserma Lamarmora” e “Ex Nebiolo”, nel rispetto dei vincoli di tutela, la capacità edificatoria prevista dal PR.IN. può essere realizzata sia in una pluralità di più autonomi edifici di nuova realizzazione sia all'interno di un articolato complesso di edifici.

6.2 I servizi collegati all'attività turistico ricettiva (a titolo indicativo ma non esaustivo la lobby, bar e ristorazione in genere, spazi per attività ricreative), anche in caso di strutture fisicamente diverse ma tra loro collegate, possono essere computati all'interno della SLP destinata ad Attrezzature di Interesse Generale, così come definita dalle Regole Prescrittive del PR.IN. se disciplinate nell'ambito della Convenzione art.19 comma 5 delle NUEA del PRG vigente.

6.3 Le altezze massime realizzabili, conformemente a quanto previsto in sede di PR.IN., sono definite nella TAV. 14 Regole urbanistiche ed edilizie – Progetto di PEC.

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00000815 del 22/03/2023

Le è conservato negli archivi di Comune di Torino

6.v, 20.v, 3/2012A/055.1fa, 055.aim, 22.sl, 5.vsi, 3.no, 6.a

ANTONIA 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



6.4 Ai sensi di quanto previsto dall'art. 4.5 delle Regole Prescrittive del PR.IN., “nella Unità di intervento 4 per gli edifici in progetto è ammesso il superamento dei limiti del Regolamento Edilizio di cui al punto precedente (relativi agli artt. 13, 14, 15, 16 e 40 del nuovo R.E.)” e conseguentemente all'entrata in vigore del Nuovo Regolamento Edilizio della Città di Torino adeguato al Regolamento Tipo Regione Piemonte approvato con D.C.R. 28 novembre 2017 n. 247-45856, il superamento dei limiti previsti è da intendersi riferito ai seguenti aggiornamenti:

- a)** Articolo 13 - Altezza dei fronti della costruzione (Hf) - Appendice 1 al Regolamento Edilizio della Città di Torino - Articolo A - Altezza dei fronti della costruzione (Hf)
- b)** Articolo 14 - Altezza della costruzione (H) - Appendice 1 al Regolamento Edilizio della Città di Torino - Articolo B - Altezza della costruzione (H)
- c)** Articolo 15 - Numero dei piani della costruzione (Np) - Appendice 1 al Regolamento Edilizio della Città di Torino - Articolo C - Numero dei piani della costruzione (Np)
- d)** Articolo 16 - Distanza tra le costruzioni (D), della costruzione dal confine (Dc), della costruzione dal ciglio o confine stradale (Ds) - Appendice 1 al Regolamento Edilizio della Città di Torino - Articolo D - Distanza tra le costruzioni (D), della costruzione dal confine (Dc), della costruzione dal ciglio o confine stradale (Ds)

Articolo 40 - Cortili e cavedi - Regolamento edilizio - Articolo 126 Cavedi, cortili, pozzi luce e chiostrine.

6.5 Il superamento dei limiti sopra enunciati è applicato con le seguenti previsioni (cfr. TAV.14 Regole urbanistiche ed edilizie – Progetto di PEC): il filo di fabbricazione dei nuovi edifici prospicienti il fronte nord del lotto Energy Center dovrà rispettare la distanza minima di 10 metri tra gli edifici (pareti finestrate), per tutto lo sviluppo orizzontale. Il rispetto di tale distanza minima non si applica alle opere interrato. In corrispondenza del fronte nord esistente della Ex Nebiolo la nuova edificazione potrà avvenire in aderenza alla preesistenza, fermo restando



l'impegno alla realizzazione di un attraversamento pedonale tra via Nino Bixio e via Borsellino.

6.6 Ai fini del soddisfacimento della normativa sui parcheggi pertinenziali, la superficie nei parcheggi in struttura è da considerarsi al lordo dei muri interni.

6.7 Sono esclusi dal computo della superficie coperta e della SLP: le scale di sicurezza necessarie al rispetto delle norme di Prevenzione incendi e/o di Sicurezza e i relativi spazi funzionali, ai sensi dell'art. 2 comma 16 punto 11 delle NUEA di P.R.G..

6.8 È consentita la realizzazione di porzioni di autorimesse interrato e delle rampe di accesso ai piani interrati anche al di sotto delle aree per la viabilità, come previsto all'art.4.6 delle Regole Prescrittive del PR.IN. Non è consentita, invece, la loro realizzazione al di sotto delle aree computate per il raggiungimento della quota di verde in piena terra prescritta dal PR.IN.

6.9 Stante il riconoscimento di un'area di connessione tra il futuro Centro Congressi e le OGR, eventuali accessi carrabili su via Borsellino dovranno essere limitati all'accesso dei mezzi di manutenzione, soccorso e di sicurezza, a servizio delle attività insediate nei fabbricati insistenti sul Lotto 2.

6.10 La destinazione ASPI è ammessa ai piani interrati, al primo, al secondo e al terzo piano fuori terra degli edifici polifunzionali. È ammessa la realizzazione di edifici a totale destinazione ricettiva, terziaria, ASPI e a totale destinazione Attrezzature di Interesse Generale.

Art. 7 – Prescrizioni particolari

7.1 In merito all'obbligo di 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, la verifica viene effettuata con riferimento alla consistenza catastale esistente pari a 16.777 mq (Foglio 1222 particelle 471 e 475) che determina un fabbisogno da ottemperare pari a 8.388,5 mq (cfr. TAV. 30/31 ove il fabbisogno è arrotondato a 8.389 mq) che sarà reperito entro il Lotto 1.



Un'eventuale diversa identificazione delle aree da mantenere in piena terra non comporta variante di PEC nel rispetto del quantitativo minimo previsto.

7.2 In merito all'obbligo di cui all'art. 21, comma 11, del Regolamento del Verde della Città di Torino, concorreranno al reperimento delle superfici a verde le superfici individuate sul Lotto 1 già computate per la verifica di cui sopra e, per la eventuale quota residuale, le superfici individuate sul Lotto 2. Le superfici a verde del Lotto 2 saranno comunque passibili di ridefinizione localizzativa.

7.3 Al fine di dare qualità ambientale all'area sono auspicabili soluzioni progettuali che contemplino il trattamento a verde pensile sulle solette di copertura in conformità a quanto previsto dalla Normativa UNI 11235. La copertura dei fabbricati di nuova edificazione a destinazione ASPI dovrà in parte essere sistemata a verde.

7.4 È fatto obbligo di rispettare, nella realizzazione del parcheggio nel sottosuolo, quanto previsto dall'art. 63 del Regolamento del verde pubblico e privato (verde per parcheggi) ai sensi del quale i parcheggi sotterranei realizzati sotto aree verdi conformemente ai disposti normativi del P.R.G., non possono in ogni caso interessare superfici alberate e devono essere collocati a distanza dal fusto degli esemplari presenti non inferiore a quelle di cui all'articolo 32. Tale distanza si riferisce a quella del filo di scavo e non del manufatto da realizzare. Le entrate e le uscite devono essere comunque collocate al di fuori dell'area verde interessata. Eventuali deroghe dovranno essere approvate a livello del progetto preliminare dal Consiglio Comunale.

7.5 È fatto obbligo di 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.

Art.8 - Indirizzi per la progettazione

La progettazione dell'intervento dovrà:

- 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;

- porre particolare riguardo alla qualità architettonica degli edifici creando dialogo tra i diversi fabbricati, sia quelli di nuova costruzione sia quelli di cui ne è prevista la conservazione e il recupero, tenendo in conto le diverse funzioni a cui gli stessi sono destinati. Particolare attenzione è da rivolgere all'accostamento, dovuto alla vicinanza, tra la porzione posteriore del fabbricato commerciale di nuova costruzione e la manica della ex Caserma Lamarmora oggetto di recupero.

- dovrà essere particolarmente curato il ridisegno degli spazi da assoggettare all'uso pubblico, con la ricollocazione dell'area gioco bimbi, il sistema delle aree verdi, degli spazi aperti, delle vie pubbliche e dei reticoli connettivi pedonali e ciclabili, nel rapporto con il tessuto urbano circostante e con le preesistenze storiche degli edifici ex Nebiolo ed ex Caserma Lamarmora, nonché con gli ulteriori complessi storici al contorno delle ex Carceri Le Nuove e delle OGR;

- porre attenzione alle relazioni con l'impianto sportivo esistente collocato all'angolo tra corso Ferrucci e Corso Vittorio Emanuele II;

- prevedere la permeabilità ciclo-pedonale con percorsi ciclabili distinti da quelli pedonali, che permettano la connessione con la rete ciclabile principale;

- 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;

- prevedere un bilancio arboreo positivo (verde migliorativo): il numero degli alberi messi a dimora dovrà essere maggiore del numero delle piante abbattute.

A garanzia dell'alto livello architettonico delle edificazioni, ed al fine dell'ottenimento di un adeguato inserimento ambientale e di soluzioni architettoniche di elevato livello qualitativo il Soggetto Attuatore dovrà bandire



apposito concorso di progettazione per la realizzazione del Centro Congressi, con la garanzia della più ampia partecipazione anche di giovani architetti, secondo gli indirizzi e le prescrizioni forniti dalla Città.

Art. 9 - Prescrizioni Ambientali

Al termine della fase di Valutazione Ambientale Strategica e Verifica di Compatibilità con il Piano di Classificazione Acustica il Piano Esecutivo dovrà, inoltre, rispettare quanto prescritto dal parere motivato di compatibilità ambientale espresso con la Determinazione Dirigenziale n.....

Art. 10 – Durata del PEC

L'ultimazione complessiva degli interventi previsti dovrà avvenire entro il termine di anni 10 (dieci) dalla data di approvazione del P.E.C..

I titoli abilitativi dovranno essere richiesti al Comune nei tempi utili a consentire che gli interventi edilizi si concludano nel rispetto della scadenza temporale del P.E.C..

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00000815 del 22/03/2023

Le è conservato negli archivi di Comune di Torino

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

ANTONINETTA 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