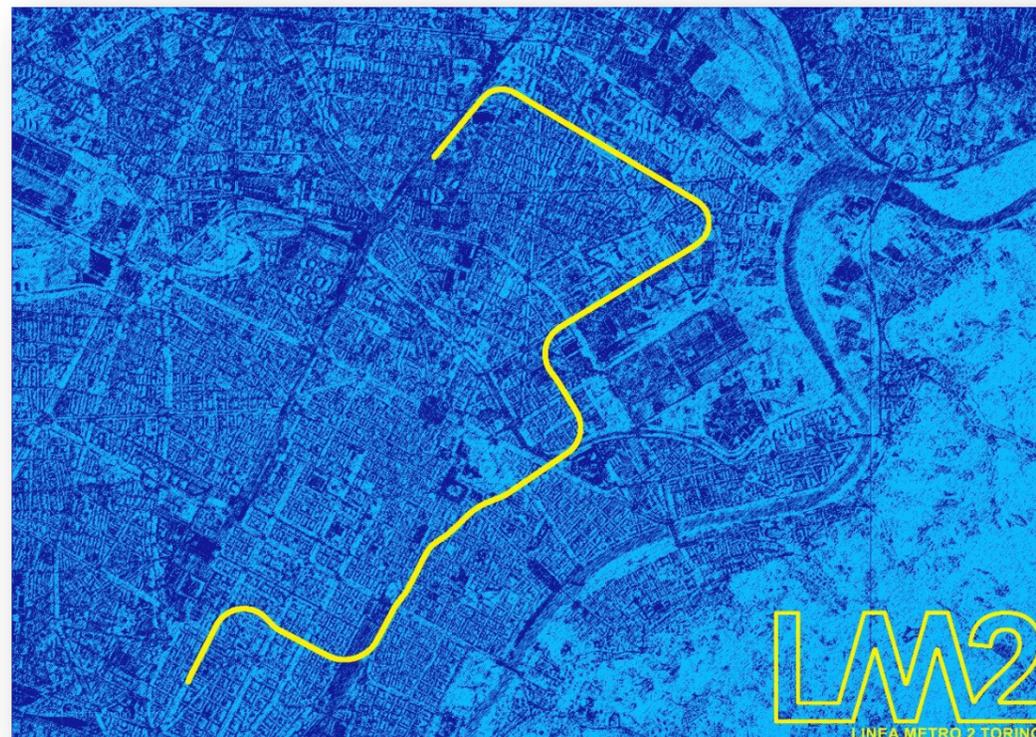


# VARIANTE SEMPLIFICATA N. 333 AL P.R.G.

(AI SENSI DELL'ART. 17BIS, COMMI 2 e 6 DELLA LR N. 56/77 E S.M.I.)

## LINEA 2 DELLA METROPOLITANA TORINESE

### Tratta Rebaudengo - Politecnico



## MODIFICHE E INTEGRAZIONI ALLE NORME URBANISTICO EDILIZIE DI ATTUAZIONE

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO  
LA DIRIGENTE DIVISIONE URBANISTICA E QUALITA'  
DELL'AMBIENTE COSTRUITO

Arch. Emanuela Canevaro

(firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 e ss. del D. Lgs. 82/2005 e s.m.i.)

IL RESPONSABILE TECNICO  
Arch. Barbara Bersia

IL COLLABORATORE TECNICO  
Geom. Michele Diruggiero

I COLLABORATORI GRAFICI  
Arch. Donato Gugliotta  
Geom. Roberto Aragno  
Geom. Pierfranco Rossin

Torino, luglio 2022



. - Rep. DD 21/07/2022.0003367.I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da EMANUELA CANEVARO 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

# Modifiche al Volume I NUEA

Legenda

TESTO VIGENTE	TESTO DELLA VARIANTE
abcd: testo vigente <del>abcd</del> : testo abrogato dalla variante	<b>abcd/abcd</b> : testo introdotto dalla variante

## Art. 3 - Destinazioni d'uso

TESTO VIGENTE	TESTO DELLA VARIANTE
<p>15 7. <u>Attività di servizio</u></p> <p>....<i>omissis</i></p> <p>t) impianti tecnici e tecnologici (comprese reti di trasporto in sopra e sottosuolo) e relativi servizi (depositi, autorimesse, centri di lavoro e uffici amministrativi funzionalmente connessi);</p> <p>ar) servizi tecnici e per l'igiene urbana (compresi gli ecocentri);</p> <p>am) mercati e centri commerciali pubblici;</p> <p>as) aree attrezzate per spettacoli viaggianti, manifestazioni temporanee (culturali, sportive, ricreative, fieristico espositive, ...);</p> <p>m) attrezzature militari;</p> <p>p) parcheggi.</p> <p><i>omissis</i>...</p>	<p>15 7. <u>Attività di servizio</u></p> <p>.....<i>omissis</i></p> <p>t) impianti tecnici e tecnologici (comprese reti di trasporto in sopra e sottosuolo) e relativi servizi (<b>stazioni, fermate e manufatti tecnologici correlati</b>, depositi, autorimesse, centri di lavoro e uffici amministrativi funzionalmente connessi);</p> <p>ar) servizi tecnici e per l'igiene urbana (compresi gli ecocentri);</p> <p>am) mercati e centri commerciali pubblici;</p> <p>as) aree attrezzate per spettacoli viaggianti, manifestazioni temporanee (culturali, sportive, ricreative, fieristico espositive, ...);</p> <p>m) attrezzature militari;</p> <p>p) parcheggi.</p> <p><i>omissis</i>...</p>

## Art. 5 - Limiti alla attività edificatoria

TESTO VIGENTE	TESTO DELLA VARIANTE
<p>.....<i>omissis</i>...</p> <p>14 3. Limiti di tutela funzionale, tendono a garantire il coerente uso del suolo nonché' l'efficienza tecnica delle infrastrutture sono:</p> <p>15 3.1. Le fasce e le zone di rispetto dei nastri e degli incroci stradali e ferroviari;</p> <p><i>omissis</i>...</p>	<p>.....<i>omissis</i></p> <p>14 3. Limiti di tutela funzionale, tendono a garantire il coerente uso del suolo nonché' l'efficienza tecnica delle infrastrutture sono:</p> <p>15 3.1. Le fasce e le zone di rispetto dei nastri e degli incroci stradali, <b>-e ferroviari e quelle determinate dalla presenza di linee di trasporto della metropolitana e servizi ad esse connessi</b>;</p> <p><i>omissis</i>...</p>

## TITOLO II

### ZONE E AREE NORMATIVE: CLASSIFICAZIONE, REGOLE E PARAMETRI DI TRASFORMAZIONE

#### Art. 8 - Aree normative: classificazione e destinazioni d'uso

TESTO VIGENTE	TESTO DELLA VARIANTE
<p><b>TITOLO II</b></p> <p><b>ZONE E AREE NORMATIVE: CLASSIFICAZIONE, REGOLE E PARAMETRI DI TRASFORMAZIONE</b></p> <p><b>Art. 8 - Aree normative: classificazione e destinazioni d'uso</b></p> <p>Per le zone normative vengono individuate le destinazioni d'uso ammesse secondo le definizioni dell'art.3. con la precisazione che le attività di servizio pubblico di cui al punto 7 del succitato art.3 sono consentite in tutte le aree normative.</p> <p><i>omissis...</i></p> <p><b>17 Area VI</b></p> <p>72 Aree non edificate e relativo sottosuolo destinate alla viabilità, al trasporto pubblico ed alla circolazione. Sono ammesse destinazioni a parcheggi e autorimesse in sottosuolo previa convenzione con la città.</p> <p><i>omissis...</i></p>	<p><b>TITOLO II</b></p> <p><b>ZONE E AREE NORMATIVE: CLASSIFICAZIONE, REGOLE E PARAMETRI DI TRASFORMAZIONE</b></p> <p><b>Per le zone normative vengono individuate le destinazioni d'uso ammesse secondo le definizioni dell'art. 3 con la precisazione che in tutte le zone e le aree normative, previa verifica di compatibilità sotto il profilo acustico e ambientale, sono ammesse le attività di servizio pubblico di cui all'art. 3 punto 7 nel rispetto dei relativi parametri urbanistici ed edilizi.</b></p> <p><b>Art. 8 - Aree normative: classificazione e destinazioni d'uso</b></p> <p><del>Per le zone normative vengono individuate le destinazioni d'uso ammesse secondo le definizioni dell'art.3. con la precisazione che le attività di servizio pubblico di cui al punto 7 del succitato art.3 sono consentite in tutte le aree normative.</del></p> <p><i>omissis...</i></p> <p><b>17 Area VI</b></p> <p>72 Aree non edificate e relativo sottosuolo destinate alla viabilità, al trasporto pubblico ed alla circolazione. Sono ammesse destinazioni a parcheggi e autorimesse in sottosuolo previa convenzione con la città. <b>Sono altresì ammesse le opere e gli interventi connessi alla realizzazione e all'esercizio della rete di trasporto della tratta Rebaudengo - Politecnico della linea 2 della metropolitana, le relative stazioni e gli impianti tecnici.</b></p> <p><i>omissis...</i></p>

## Art. 15 – Zone urbane di Trasformazione

TESTO VIGENTE	TESTO DELLA VARIANTE
<p>... omissis</p> <p>16 La maggiore S.L.P. conseguente all'intervento di ampliamento non può essere utilizzata in caso di mutamento di destinazione dell'immobile per cessazione dell'attività produttiva in atto.</p> <p>omissis...</p>	<p>... omissis</p> <p>16 La maggiore S.L.P. conseguente all'intervento di ampliamento non può essere utilizzata in caso di mutamento di destinazione dell'immobile per cessazione dell'attività produttiva in atto.</p> <p>17 <b>In tutte le zone urbane di trasformazione interessate dal tracciato della tratta Rebaudengo - Politecnico della linea 2 della metropolitana sono ammesse le opere e gli interventi connessi alla realizzazione e all'esercizio di tale rete di trasporto, le relative stazioni e gli impianti tecnici.</b></p> <p><b>Qualora tali opere interferiscano con la prevista localizzazione delle aree di concentrazione dell'edificato, lo strumento urbanistico attuativo potrà riplasmarne la posizione.</b></p> <p>omissis...</p>

## Art. 19 – Aree per servizi: generalità

TESTO VIGENTE	TESTO DELLA VARIANTE
<p>...omissis</p> <p><b>12bis</b> <i>Nel sottosuolo di tutto il territorio comunale sono ammesse le opere e gli interventi connessi all'attività e all'esercizio della rete di trasporto ferroviario e della metropolitana, le relative stazioni e i collegamenti in soprasuolo, purché non siano compromesse le previsioni di piano e i progetti di sistemazione dello spazio pubblico.</i></p> <p><i>Per gli interventi in soprasuolo, le stesse attrezzature sono compatibili in tutte le aree a servizi pubblici e nelle aree destinate a viabilità.</i></p> <p><i>[*] Nota variante: id 390, var. n. 200 - linea 2 metropolitana - quadrante nord-est di torino , adottata il 14/02/2011</i></p> <p>omissis...</p>	<p>...omissis</p> <p><b>12bis</b> <b>Testo variante 200 al PRG, adottata in data 14/02/2011, con salvaguardia scaduta</b></p> <p><b>12ter</b> <b>Nel sottosuolo del territorio comunale interessato dal tracciato della tratta Rebaudengo - Politecnico della linea 2 della metropolitana sono ammesse le opere e gli interventi connessi alla realizzazione e all'esercizio di tale rete di trasporto, le relative stazioni e gli impianti tecnici. Le opere e gli interventi in soprasuolo connessi alla suddetta infrastruttura sono ammessi in tutte le aree destinate a servizi pubblici, purché compatibili con gli usi in atto o previsti.</b></p> <p>omissis...</p>

## Art. 20 – Aree da trasformare per servizi

TESTO VIGENTE	TESTO DELLA VARIANTE
<p>...omissis</p> <p>3 Le tavole di piano in scala 1:5000 individuano le aree da trasformare per servizi e all'interno di queste, indicativamente, le aree di concentrazione dell'edificato, le aree da cedere gratuitamente per la realizzazione di servizi e per la viabilità pubblica. Le aree di concentrazione dell'edificato individuano gli spazi in cui organizzare l'utilizzazione edificatoria relativa all'ambito, o a più ambiti quando prescritto ed eventuali aree aggiuntive per servizi e viabilità minore.</p> <p>omissis...</p>	<p>...omissis</p> <p>3 Le tavole di piano in scala 1:5000 individuano le aree da trasformare per servizi e all'interno di queste, indicativamente, le aree di concentrazione dell'edificato, le aree da cedere gratuitamente per la realizzazione di servizi e per la viabilità pubblica. Le aree di concentrazione dell'edificato individuano gli spazi in cui organizzare l'utilizzazione edificatoria relativa all'ambito, o a più ambiti quando prescritto ed eventuali aree aggiuntive per servizi e viabilità minore.</p> <p><b>3bis In tutte le aree da trasformare per servizi interessate dal tracciato della tratta Rebaudengo - Politecnico della linea 2 della metropolitana sono ammesse le opere e gli interventi connessi alla realizzazione e all'esercizio di tale rete di trasporto, le relative stazioni e gli impianti tecnici.</b></p> <p><b>Qualora tali opere interferiscano con la prevista localizzazione delle aree di concentrazione dell'edificato, lo strumento urbanistico attuativo potrà riplasmarne la posizione.</b></p> <p>omissis...</p>

## Art. 25 – Ambiti di riqualificazione dello spazio pubblico

TESTO VIGENTE	TESTO DELLA VARIANTE
<p><b>12 Ambito Regaldi</b></p> <p><i>Comprende gli elementi strutturanti della trasformazione delle aree gravitanti sull'ex Scalo Vanchiglia.</i></p> <p><i>Il progetto unitario di suolo pubblico delle vie Pacini, Ponchielli e Cimarosa è finalizzato alla ricucitura tra il quartiere esistente a nord-ovest, il nuovo tessuto edilizio a sud-est, il nuovo parco in progetto e le fermate della metropolitana. Il nuovo asse viario della via Regaldi deve essere trattato come viale urbano alberato, caratterizzato da ampi spazi a verde, con percorsi pedonali e ciclabili.</i></p> <p><i>Il progetto del tratto di corso Regio Parco tra corso Novara e via Zanella e dello spazio pubblico compreso tra gli edifici sul fronte di corso Sempione e via Gottardo deve garantire la continuità del corridoio verde e dei percorsi ciclopedonali sia verso il Parco Sempione a nord che verso il fiume Dora a sud.</i></p> <p><i>Il tratto di corso Regio Parco tra via Zanella e piazza Abba compresa deve essere caratterizzato da elevata pedonalità. Il progetto del nuovo parco, esteso al Parco Colletta, deve anche garantire adeguata connessione con il Parco Sempione.</i></p> <p><i>Sulle aree a verde e a parco e nella Cascina Airale devono essere previste attività di servizio alla Città e al cimitero. I percorsi ciclopedonali devono essere connessi con la rete esistente e con quella in progetto.</i></p>	<p>...omissis</p> <p><b>12 Testo variante 200 al PRG, adottata in data 14/02/2011, con salvaguardia scaduta</b></p> <p><b>13 Testo variante 200 al PRG, adottata in data 14/02/2011, con salvaguardia scaduta</b></p> <p><b>14 <u>Ambito Stazioni Rebaudengo-Fossata</u></b></p> <p><b>Comprende la porzione di territorio destinata a costituire una nuova centralità urbana, avente quali fulcri le stazioni “Rebaudengo-Fossata” del passante ferroviario e “Rebaudengo” della linea metropolitana. La progettazione unitaria di tale ambito è finalizzata a garantire qualità allo spazio pubblico attraverso un processo di riurbanizzazione che consenta l'integrazione e la ristrutturazione degli spazi esistenti con quelli di nuova realizzazione, con la possibilità di connessione delle due stazioni sia in sottosuolo sia in soprasuolo anche con soluzione a ponte.</b></p> <p><b>Entro l'ambito di riqualificazione dello spazio pubblico sono ammessi parcheggi pubblici a servizio delle stazioni, attività di ristorazione e pubblici esercizi, attività di tipo commerciale (edicole, punti di vendita), attività per il tempo libero, la cultura, la pratica sportiva, attività associativa.</b></p> <p><b>Dovrà essere assicurata l'accessibilità pedonale e ciclabile alle stazioni, prevedendo, nelle aree di</b></p>

*Il Progetto di Riqualificazione dello spazio pubblico può essere approvato per parti, a condizione che ne venga garantita la coerenza tipologica e funzionale e che per gli assi viari sia esteso alle vie individuate nella Tavola 1 Azzonamento.*

*Il canale Regio Parco deve essere riqualificato e valorizzato.*

[\*] Nota variante: id 390, var. n. 200 - linea 2 metropolitana - quadrante nord-est di torino , adottata il 14/02/2011

### 13 Ambito Spina 4

*La messa in esercizio del viale della Spina Centrale tenderà a ridurre la percorrenza veicolare di corso Vercelli e di via Cigna, che dovranno pertanto tendere a ricucire i tessuti urbani circostanti.*

*Piazza Rebaudengo risulta l'intersezione tra corso Vercelli, via Porpora e via Cigna. Nella logica sopradescritta, corso Vercelli potrà assumere un carattere più pedonale e pertanto necessita di un ridisegno dello spazio pubblico e delle intersezioni con la viabilità esistente, nella prospettiva della ricucitura urbana del quartiere circostante.*

*La riqualificazione della piazza Donatori di Sangue, antistante l'ospedale S.Giovanni Bosco, dovrà risolvere il collegamento con la via Porpora il cui disegno dello spazio pubblico va riconnesso con piazza Rebaudengo.*

*Via Cigna è già oggetto di un progetto di riqualificazione nel tratto compreso tra corso Vigevano e l'intersezione con via Sempione. Si tratta di completarne la riqualificazione sino a piazza Rebaudengo, risolvendo altresì il collegamento pedonale e ciclabile tra il viale alberato Sempione Gottardo e il parco Sempione.*

*In questo ambito la cascina La Marchesa dovrà essere dotata di opportuni accessi su via Cigna per ritrovare le necessarie relazioni urbane con il nuovo quartiere della Spina 4. La via Fossata va riqualificata in quanto asse storico e asse di sviluppo del nuovo quartiere. Particolare attenzione deve essere rivolta al suo tracciato nella porzione antistante il parco e la cascina Fossata. La cascina, destinata a servizi, assumerà il ruolo di centro polifunzionale, attraverso un progetto di riqualificazione dell'intero complesso, che la ricontestualizzi nell'ambito del quartiere.*

*Via Breglio, quale asse portante dei collegamenti viabilistici della Barriera di Milano con Madonna di Campagna, è già stata oggetto di parziale trasformazione con l'abbattimento della sopraelevata. Nell'ottica del mantenimento del ruolo di collegamento previsto mediante l'intersezione semaforizzata del viale della Spina Centrale, l'arteria va sottoposta ad un progetto unitario di suolo pubblico in relazione anche alla presenza di ulteriori intersezioni con le principali aste viarie del quartiere, in particolare con via Chiesa della Salute.*

*I percorsi ciclopedonali devono essere connessi con la rete esistente e quella in progetto. Il progetto di riqualificazione dello spazio pubblico può essere approvato per parti, a condizione che ne venga garantita la coerenza tipologica e funzionale e che per gli assi viari sia estesa alle vie individuate nella Tavola 1 Azzonamento.*

[\*] Nota variante: id 390, var. n. 200 - linea 2 metropolitana - quadrante nord-est di torino , adottata il 14/02/2011

...omissis ...

intervento, le necessarie sistemazioni superficiali.

**Il progetto di riqualificazione dello spazio pubblico può essere approvato per parti, a condizione che ne venga garantita la coerenza tipologica e funzionale, attraverso la predisposizione di un quadro di insieme.**

### 15 Ambito Sempione-Gottardo

**Comprende la porzione di territorio interessata dal processo di riurbanizzazione a seguito della copertura della sede ferroviaria dei binari di collegamento tra la ferrovia storica e lo scalo merci Vanchiglia (cosiddetto trincerone) per la realizzazione della linea metropolitana.**

**Sulle aree sovrastanti la copertura del trincerone è prevista la realizzazione di uno spazio pubblico lineare, con percorsi ciclo-pedonali connessi con la rete esistente e in progetto, verde attrezzato per la sosta e lo svago, servizi pubblici e privati, parcheggi.**

**Al fine di consentire la ricucitura delle porzioni di città, da sempre separate dal percorso ferroviario in trincea, il progetto del nuovo spazio pubblico dovrà consentire la massima connettività trasversale e risolvere le interferenze tra la percorrenza lineare e la viabilità che la interseca.**

**Il progetto di riqualificazione dello spazio pubblico può essere approvato per parti, a condizione che ne venga garantita la coerenza tipologica e funzionale, attraverso la predisposizione di un quadro di insieme.**

## Art. 30 – Fasce di rispetto

TESTO VIGENTE	TESTO DELLA VARIANTE
<p>...omissis...</p> <p>6bis Nelle fasce di rispetto ferroviarie, ancorché non individuate nell'allegato tecnico n. 7, si applicano le prescrizioni di cui al D.P.R. 11 luglio 1980 n. 753.</p> <p>[*] Nota variante: id 93, var. n. 37 - Variante normativa , approvata il 25/03/2002 , mecc. 0111925/009</p> <p>...omissis...</p>	<p>...omissis</p> <p>6bis Nelle fasce di rispetto ferroviarie <b>e della metropolitana</b>, ancorché non individuate nell'allegato tecnico n. 7, si applicano le prescrizioni di cui al D.P.R. 11 luglio 1980 n. 753.</p> <p>[*] Nota variante: id 93, var. n. 37 - Variante normativa , approvata il 25/03/2002 , mecc. 0111925/009</p> <p>omissis...</p>

**Art. 31 - Chioschi, edicole, impianti di distribuzione di carburante e autolavaggio**

TESTO VIGENTE	TESTO DELLA VARIANTE
<p><b><u>Art. 31 - Chioschi, edicole, impianti di distribuzione di carburante e autolavaggio</u></b></p> <p><i>omissis...</i></p>	<p><b><u>Art. 31 - Chioschi, edicole, impianti di distribuzione di carburante e autolavaggio, stazioni della metropolitana</u></b></p> <p><i>... omissis</i></p> <p><b><u>3. Stazioni della metropolitana</u></b></p> <p><b>11 All'interno delle stazioni della tratta Rebaudengo - Politecnico della linea 2 della metropolitana, sia interrate sia fuori terra, sono consentite: attività commerciali al dettaglio, attività per la ristorazione e pubblici esercizi, attività artigianali di servizio, attività terziarie, attività di servizio (v. art. 3 punto 4 lett. A1, A2, A3, punto 5 lett. A2, punto 7 lett. a).</b></p> <p><b>Le suddette attività sono escluse nelle aree la cui classificazione di pericolosità idrogeologica non ammette la presenza continuativa di persone (v. art. 2 punto 42).</b></p> <p><b>Le stazioni e i relativi parcheggi funzionali dovranno essere connessi e accessibili alle diverse forme di mobilità sostenibile/dolce e disporre di attrezzature a sostegno del loro utilizzo, quali stalli coperti eventualmente custoditi, punti di ricarica elettrica, ecc...</b></p>

## Modifiche al Volume I NUEA - Allegato B Norme sull'Assetto idrogeologico e di adeguamento al PAI

### Art. 2.1.2 Disposizioni specifiche per le zone sottoposte a classificazione idrogeomorfologica - parte piana (P) Sottoclasse IIIb2b(P)

TESTO VIGENTE	TESTO DELLA VARIANTE
<p><b>Sottoclasse IIIb2b(P)</b></p> <p>42 Si tratta di aree collocate all'esterno e all'interno del perimetro del centro abitato, ai sensi dell'art. 81 della L.R. 56/77 e s.m.i., comprese nei territori di fascia C, a modesta pericolosità, edificabili, con limitazioni nella tipologia costruttiva, adottando accorgimenti tecnici finalizzati alla salvaguardia dei manufatti e della popolazione insediata. [*] Nota variante: id 226, var. n. 100 - variante geologica , approvata il 06/11/2008</p> <p>...omissis...</p> <p>47 A seguito degli studi di cui al comma 43 dovrà essere valutata l'idonea soluzione tecnico-tipologica, pilotis, riporti artificiali di terreno, ecc. Il ricorso all'innalzamento artificiale del piano campagna è permesso qualora sia accertato che tale intervento non provochi innalzamenti anomali del livello idrico, nel corso di fenomeni di piena, tali da provocare maggiori danni nelle aree adiacenti. [*] Nota variante: id 226, var. n. 100 - variante geologica , approvata il 06/11/2008</p> <p>48 Gli interventi consentiti debbono assicurare il mantenimento e il miglioramento delle condizioni di drenaggio superficiale dell'area, l'assenza di interferenze negative con il regime delle falde freatiche presenti e con la sicurezza delle opere di difesa esistenti.</p> <p>omissis...</p>	<p><b>Sottoclasse IIIb2b(P)</b></p> <p>42 Si tratta di aree collocate all'esterno e all'interno del perimetro del centro abitato, ai sensi dell'art. 81 della L.R. 56/77 e s.m.i., comprese nei territori di fascia C, a modesta pericolosità, edificabili, con limitazioni nella tipologia costruttiva, adottando accorgimenti tecnici finalizzati alla salvaguardia dei manufatti e della popolazione insediata. [*] Nota variante: id 226, var. n. 100 - variante geologica , approvata il 06/11/2008</p> <p>...omissis...</p> <p>47 A seguito degli studi di cui al comma 43 dovrà essere valutata l'idonea soluzione tecnico-tipologica pilotis, riporti artificiali di terreno, ecc. Il ricorso all'innalzamento artificiale del piano campagna è permesso qualora sia accertato che tale intervento non provochi innalzamenti anomali del livello idrico, nel corso di fenomeni di piena, tali da provocare maggiori danni nelle aree adiacenti. [*] Nota variante: id 226, var. n. 100 - variante geologica , approvata il 06/11/2008</p> <p>48 Gli interventi consentiti debbono assicurare il mantenimento e il miglioramento delle condizioni di drenaggio superficiale dell'area, l'assenza di interferenze negative con il regime delle falde freatiche presenti e con la sicurezza delle opere di difesa esistenti.</p> <p><b>48bis Sono ammesse le opere di interesse pubblico riguardanti le infrastrutture lineari o a rete e le relative opere accessorie riferite a servizi pubblici essenziali non altrimenti localizzabili, purché supportate dalle specifiche indagini di cui al D.M. 11 marzo 1988 lett. H e al D.M. 17 gennaio 2018 Aggiornamento delle “Norme tecniche per le costruzioni” punto 6.12. L’attuazione è subordinata alla redazione, nella fase di progettazione definitiva, dello studio di compatibilità idraulica.</b></p> <p><b>48ter Le opere e gli interventi connessi alla realizzazione e all’esercizio della tratta Rebaudengo - Politecnico della linea 2 della metropolitana, le relative stazioni e gli impianti tecnici rientrano tra le opere di interesse pubblico riferite a servizi pubblici essenziali non altrimenti localizzabili.</b></p> <p>omissis...</p>

Modifiche al Volume II NUEA – Schede Normative delle Zone Urbane di Trasformazione (art 15)

Indice

TESTO VIGENTE	TESTO DELLA VARIANTE
<p><b>Elenco degli ambiti della Zona urbana di trasformazione (art.15)</b></p> <p><i>...omissis</i></p> <p>12.9/1 SPINA 1 - PRIU</p> <p>12.9/2 SPINA 1 - FS</p> <p>8.18/1 SPINA 2 - PRIN</p> <p>8.18/2 SPINA 2 - LE NUOVE</p> <p>8.18/3 SPINA 2 - PORTA SUSÀ</p> <p>4.13/1 SPINA 3 - PRIU</p> <p>4.13/2 SPINA 3 - ODDONE</p> <p>4.13/3 SPINA 3 - METEC</p> <p>4.13/4 SPINA 3 - TREVISO</p> <p>4.13/5 SPINA 3 - PIANEZZA</p> <p>5.10/1 SPINA 4 - PRIU</p> <p>5.10/2 SPINA 4 - DOCKS DORA <i>Annullato</i></p> <p>5.10/3 SPINA 4 - FS 1 <i>Annullato</i></p> <p>5.10/4 SPINA 4 - FS 2 <i>Annullato</i></p> <p>5.10/5 SPINA 4 - GONDRAND - METALLURGICA PIEMONTESE <i>Annullato</i></p> <p>5.10/6 SPINA 4 - LAURO ROSSI <i>Annullato</i></p> <p>5.10/7 SPINA 4 - GONDRAND ANNULATO</p> <p>5.10/8 SPINA 4 - BREGLIO <i>Annullato</i></p> <p><i>omissis....</i></p> <p><b>5.200 SPINA 4 - FOSSATA REBAUDENGO</b></p> <p><b>5.201 SPINA 4 - RFI</b></p> <p><b>5.202 SPINA 4 - DOCKS DORA</b></p>	<p><b>Elenco degli ambiti della Zona urbana di trasformazione (art.15)</b></p> <p><i>...omissis</i></p> <p>12.9/1 SPINA 1 - PRIU</p> <p>12.9/2 SPINA 1 - FS</p> <p>8.18/1 SPINA 2 - PRIN</p> <p>8.18/2 SPINA 2 - LE NUOVE</p> <p>8.18/3 SPINA 2 - PORTA SUSÀ</p> <p>4.13/1 SPINA 3 - PRIU</p> <p>4.13/2 SPINA 3 - ODDONE</p> <p>4.13/3 SPINA 3 - METEC</p> <p>4.13/4 SPINA 3 - TREVISO</p> <p>4.13/5 SPINA 3 - PIANEZZA</p> <p>5.10/1 SPINA 4 - PRIU</p> <p>5.10/2 SPINA 4 - DOCKS DORA <i>Annullato</i></p> <p>5.10/3 SPINA 4 - FS 1 <i>Annullato</i></p> <p>5.10/4 SPINA 4 - FS 2 <i>Annullato</i></p> <p>5.10/5 SPINA 4 - GONDRAND - METALLURGICA PIEMONTESE <i>Annullato</i></p> <p>5.10/6 SPINA 4 - LAURO ROSSI <i>Annullato</i></p> <p>5.10/7 SPINA 4 - GONDRAND ANNULATO</p> <p>5.10/8 SPINA 4 - BREGLIO <i>Annullato</i></p> <p><i>omissis....</i></p> <p><b>5.200 SPINA 4 - FOSSATA REBAUDENGO</b> Testo variante 200 al PRG adottata in data 14/02/2011 con salvaguardia scaduta</p> <p><b>5.201 SPINA 4 - RFI</b> Testo variante 200 al PRG adottata in data 14/02/2011 con salvaguardia scaduta</p> <p><b>5.202 SPINA 4 - DOCKS DORA</b> Testo variante 200 al PRG adottata in data 14/02/2011 con salvaguardia</p>

omissis....

9.37 GOTTARDO *Annullato*

9.38 MACERATA

9.200 REGALDI

**9.201 POLLONE**

**9.202 QUITTENGO**

**9.203 PACINI OVEST**

**9.204 MOTTALCIATA**

**9.205 PACINI EST**

**9.206 RISTORI**

**9.207 URMET**

**9.208 PONCHIELLI**

**9.209 CIMAROSA**

**9.210 BOLOGNA**

**9.211 REGIO PARCO**

**9.212 SEMPIONE**

**9.213 SAN GIOVANNI BOSCO**

**9.214 CHERUBINI**

**9.215 MADDALENE**

**9.216 BRESCIA**

**9.217 CRUTO**

omissis...

scaduta

omissis....

9.37 GOTTARDO *Annullato*

9.38 MACERATA

9.200 REGALDI

**9.201 POLLONE** Testo variante 200 al PRG adottata in data 14/02/2011 con salvaguardia scaduta

**9.202 QUITTENGO** Testo variante 200 al PRG adottata in data 14/02/2011 con salvaguardia scaduta

**9.203 PACINI OVEST** Testo variante 200 al PRG adottata in data 14/02/2011 con salvaguardia scaduta

**9.204 MOTTALCIATA** Testo variante 200 al PRG adottata in data 14/02/2011 con salvaguardia scaduta

**9.205 PACINI EST** Testo variante 200 al PRG adottata in data 14/02/2011 con salvaguardia scaduta

**9.206 RISTORI** Testo variante 200 al PRG adottata in data 14/02/2011 con salvaguardia scaduta

**9.207 URMET** Testo variante 200 al PRG adottata in data 14/02/2011 con salvaguardia scaduta

**9.208 PONCHIELLI** Testo variante 200 al PRG adottata in data 14/02/2011 con salvaguardia scaduta

**9.209 CIMAROSA** Testo variante 200 al PRG adottata in data 14/02/2011 con salvaguardia scaduta

**9.210 BOLOGNA** Testo variante 200 al PRG adottata in data 14/02/2011 con salvaguardia scaduta

**9.211 REGIO PARCO** Testo variante 200 al PRG adottata in data 14/02/2011 con salvaguardia scaduta

**9.212 SEMPIONE** Testo variante 200 al PRG adottata in data 14/02/2011 con salvaguardia scaduta

**9.213 SAN GIOVANNI BOSCO** Testo variante 200 al PRG adottata in data 14/02/2011 con salvaguardia scaduta

**9.214 CHERUBINI** Testo variante 200 al PRG adottata in data 14/02/2011 con salvaguardia scaduta

**9.215 MADDALENE** Testo variante 200 al PRG adottata in data 14/02/2011 con salvaguardia scaduta

**9.216 BRESCIA** Testo variante 200 al PRG adottata in data 14/02/2011 con salvaguardia scaduta

**9.217 CRUTO** Testo variante 200 al PRG adottata in data 14/02/2011 con salvaguardia scaduta

omissis...

**Zona Urbana di Trasformazione, Ambito 5.10 “Spina 4”- LA SPINA CENTRALE**

**Ambito 5.10/1 SPINA 4 – PRIU**

TESTO VIGENTE	TESTO DELLA VARIANTE
<p>Ambito 5.10/1 SPINA 4 - PRIU PROGRAMMA DI RIQUALIFICAZIONE URBANA (ART. 2, COMMA 2, L. 179/92; D.M. 21 DICEMBRE 1994 E S.M.I.) APPROVATO CON ACCORDO DI PROGRAMMA EX LEGGE N° 142 DELL'8/6/1990</p> <p>All'interno del perimetro dell'ambito vigono i parametri urbanistici, le destinazioni d'uso, le regole planivolumetriche, le localizzazioni di viabilità e servizi, come definite nelle tavole n° 5 e 8 e nelle N.T.A. del Programma di Riquilificazione Urbana (PRIU).</p> <p>Un terzo (1/3) della SLP generata dalle aree con indice 0,6 mq/mq (corrispondente ad un indice di 0,2 mq/mq) di cui alla tavola 4.2 del PRIU, è destinato ad edilizia convenzionata (residenza agevolata, sovvenzionata, in locazione permanente o temporanea, ecc., ovvero anche altri tipi di insediamenti da immettere sul mercato a prezzi convenzionati).</p> <p>Sono ammesse le altezze degli edifici specificatamente indicate nella tavola n° 8, all'art. 5 punto C e all'art. 6 delle N.T.A. del PRIU, ai sensi e per gli effetti dell'art. 34 delle N.U.E.A.</p> <p>Le aree di concentrazione edificatoria, specificamente individuate, comprese nell'unità di intervento "VII" di cui alla tavola n° 5 del PRIU sono destinate ad accogliere i diritti edificatori generati all'esterno del PRIU.</p> <p>Gli elementi individuati all'art. 3, punto 2 delle N.T.A. e nella tavola n° 0 del Programma di Riquilificazione Urbana (elementi del disegno urbano, SLP massima, dotazione di aree per servizi, mix funzionale) sono prescrittivi per la redazione dei piani attuativi.</p> <p>Nell'ambito potranno essere utilizzate ulteriori capacità edificatorie comunali, generate in altri ambiti della Spina Centrale. Per quanto riguarda i diritti trasferiti, deve essere reperito nell'ambito in cui vengono realizzati il solo fabbisogno standard, mentre il fabbisogno aggiuntivo è da garantire nell'ambito in cui i diritti vengono generati.</p> <p>Quote di S.L.P. comunale generate nell'ambito potranno, altresì, essere trasferite in altri ambiti della Spina Centrale.</p> <p>L'utilizzo e/o il trasferimento di S.L.P. comunale sono subordinati all'approvazione di Strumento Urbanistico Esecutivo nel quale deve essere valutato il corretto inserimento urbanistico-edilizio, nonché verificata l'adeguata dotazione di servizi nell'ambito ove vengono collocati i diritti edificatori trasferiti.</p> <p><b>NOTE</b></p> <p>Le prescrizioni e le indicazioni riferite alle aree comprese nel Programma di Riquilificazione, contenute nelle tavole I, II e III allegate, sono riportate solo al fine di favorire una migliore leggibilità delle caratteristiche e della configurazione d'insieme degli ambiti della Spina 4 ed hanno carattere meramente illustrativo; in caso di incongruenza, prevalgono pertanto le indicazioni contenute nel Programma stesso.</p> <p><b>DATI DIMENSIONALI DELL'AMBITO</b> Superficie Territoriale (ST): 149.504 mq Superficie Lorda di Pavimento realizzabile (SLP): 87.100 mq Fabbisogno di aree per servizi: 94.578 mq [*] Nota variante: id 14, var. n. A14 - Spina 4 [*] Nota variante: id 94, var. n. 35 - Spina centrale, approvata il 18/03/2002, mecc. 0111054/009 [*] Nota variante: id 276, var. n. A34 - ZUT 5.10/1 Spina4 PRIU - Modifica all'Accordo di Programma</p>	<p>Ambito 5.10/1 SPINA 4 - PRIU PROGRAMMA DI RIQUALIFICAZIONE URBANA (ART. 2, COMMA 2, L. 179/92; D.M. 21 DICEMBRE 1994 E S.M.I.) APPROVATO CON ACCORDO DI PROGRAMMA EX LEGGE N° 142 DELL'8/6/1990</p> <p>All'interno del perimetro dell'ambito vigono i parametri urbanistici, le destinazioni d'uso, le regole planivolumetriche, le localizzazioni di viabilità e servizi, come definite nelle tavole n° 5 e 8 e nelle N.T.A. del Programma di Riquilificazione Urbana (PRIU).</p> <p>Un terzo (1/3) della SLP generata dalle aree con indice 0,6 mq/mq (corrispondente ad un indice di 0,2 mq/mq) di cui alla tavola 4.2 del PRIU, è destinato ad edilizia convenzionata (residenza agevolata, sovvenzionata, in locazione permanente o temporanea, ecc., ovvero anche altri tipi di insediamenti da immettere sul mercato a prezzi convenzionati).</p> <p>Sono ammesse le altezze degli edifici specificatamente indicate nella tavola n° 8, all'art. 5 punto C e all'art. 6 delle N.T.A. del PRIU, ai sensi e per gli effetti dell'art. 34 delle N.U.E.A.</p> <p>Le aree di concentrazione edificatoria, specificamente individuate, comprese nell'unità di intervento "VII" di cui alla tavola n° 5 del PRIU sono destinate ad accogliere i diritti edificatori generati all'esterno del PRIU.</p> <p>Gli elementi individuati all'art. 3, punto 2 delle N.T.A. e nella tavola n° 0 del Programma di Riquilificazione Urbana (elementi del disegno urbano, SLP massima, dotazione di aree per servizi, mix funzionale) sono prescrittivi per la redazione dei piani attuativi.</p> <p>Nell'ambito potranno essere utilizzate ulteriori capacità edificatorie comunali, generate in altri ambiti della Spina Centrale. Per quanto riguarda i diritti trasferiti, deve essere reperito nell'ambito in cui vengono realizzati il solo fabbisogno standard, mentre il fabbisogno aggiuntivo è da garantire nell'ambito in cui i diritti vengono generati.</p> <p>Quote di S.L.P. comunale generate nell'ambito potranno, altresì, essere trasferite in altri ambiti della Spina Centrale.</p> <p>L'utilizzo e/o il trasferimento di S.L.P. comunale sono subordinati all'approvazione di Strumento Urbanistico Esecutivo nel quale deve essere valutato il corretto inserimento urbanistico-edilizio, nonché verificata l'adeguata dotazione di servizi nell'ambito ove vengono collocati i diritti edificatori trasferiti.</p> <p><b>NOTE</b></p> <p><del>Le prescrizioni e le indicazioni riferite alle aree comprese nel Programma di Riquilificazione, contenute nelle tavole I, II e III allegate sono riportate solo al fine di favorire una migliore leggibilità delle caratteristiche e della configurazione d'insieme degli ambiti della Spina 4 ed hanno carattere meramente illustrativo.</del> <b>In caso di incongruenza tra le indicazioni riportate nella tavola I e quelle comprese nel Programma di Riquilificazione, prevalgono pertanto le indicazioni contenute nel Programma stesso.</b></p> <p><b>DATI DIMENSIONALI DELL'AMBITO</b> Superficie Territoriale (ST): 149.504 mq Superficie Lorda di Pavimento realizzabile (SLP): 87.100 mq Fabbisogno di aree per servizi: 94.578 mq [*] Nota variante: id 14, var. n. A14 - Spina 4 [*] Nota variante: id 94, var. n. 35 - Spina centrale, approvata il 18/03/2002, mecc. 0111054/009 [*] Nota variante: id 276, var. n. A34 - ZUT 5.10/1 Spina4 PRIU - Modifica all'Accordo di Programma</p>

- Rep. DD 21/07/2022.0003367-I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da EMANUELA CANEVARO 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

**Ambito 5.10/2 SPINA 4 – DOCKS DORA**

<b>TESTO VIGENTE</b>	<b>TESTO DELLA VARIANTE</b>
<p>Ambito 5.10/2 SPINA 4 - DOCKS DORA</p> <p>Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- per le aree di trasformazione: 0,6</li> <li>- per le sedi stradali esistenti confermate anche nel disegno finale: 0,4</li> <li>- per le aree di trasformazione che mantengono l'uso (ancorchè in sottosuolo) ad impianti ferroviari: 0,7/3</li> </ul> <p>SLP per destinazioni d'uso (diritti realizzabili nell'ambito):</p> <p>A. Residenza: max 10 %</p> <p>B. Attività di servizio alle persone e alle imprese: min 90 %</p> <p>Aree per servizi:</p> <p>il fabbisogno complessivo (minimo) è determinato dal fabbisogno standard, ex art. 21 L.U.R. (25 mq/ab. per la residenza, 80% della SLP per la destinazione ASPI), e da un fabbisogno aggiuntivo pari al 20% della superficie territoriale.</p> <p><b>PRESCRIZIONI</b></p> <p>L'attuazione avviene attraverso piani esecutivi di iniziativa pubblica o privata o concessione convenzionata ex art. 49, V comma L.U.R. .</p> <p>Gli interventi ammessi sugli edifici di particolare interesse storico individuati nelle tavole di piano in scala 1:5.000 "Azzonamento - Aree normative e destinazioni d'uso" e nelle specifiche tavole in scala 1:2.000, sono quelli disciplinati all'art. 26 delle N.U.E.A.</p> <p>Un terzo (1/3) della SLP generata dalle aree con indice 0,6 mq/mq (corrispondente ad un indice di 0,2 mq/mq) di cui alla tavola I allegata, è destinato ad edilizia convenzionata (residenza agevolata, sovvenzionata, in locazione permanente o temporanea, ecc., ovvero anche altri tipi di insediamenti da immettere sul mercato a prezzi convenzionati).</p> <p>Nell'ambito potranno essere utilizzate ulteriori capacità edificatorie comunali, generate in altri ambiti della Spina Centrale. Per quanto riguarda i diritti trasferiti, deve essere reperito nell'ambito in cui vengono realizzati il solo fabbisogno standard, mentre il fabbisogno aggiuntivo è da garantire nell'ambito in cui i diritti vengono generati.</p> <p>Quote di S.L.P. comunale generate nell'ambito potranno, altresì, essere trasferite in altri ambiti della Spina Centrale.</p> <p>L'utilizzo e/o il trasferimento di S.L.P. comunale sono subordinati all'approvazione di Strumento Urbanistico Esecutivo nel quale deve essere valutato il corretto inserimento urbanistico-edilizio, nonché verificata l'adeguata dotazione di servizi nell'ambito ove vengono collocati i diritti edificatori trasferiti.</p> <p><b>NOTE</b></p> <p>Le tavole allegare riportano una configurazione d'insieme in cui l'edificato corrisponde alle indicazioni normative e le aree a servizi realizzano gli obiettivi del Piano. Vengono inoltre fornite indicazioni planivolumetriche e di destinazioni d'uso degli edifici, nonché indicazioni relative alla localizzazione delle aree e dei principali servizi, alla viabilità urbana e distributiva.</p> <p>Gli interventi attuativi coerenti con le suddette indicazioni possono avvenire tramite concessione convenzionata ex art. 49, V comma L.U.R..</p> <p>In sede di convenzione-programma o convenzione attuativa le destinazioni d'uso sono precisate entro le oscillazioni ammesse dalla presente scheda.</p> <p>L'individuazione delle aree cui sono attribuiti i diversi indici di edificabilità, contenuta nella tavola I allegata, può variare sulla base degli approfondimenti (di natura patrimoniale e/o progettuale) effettuati in fase attuativa.</p>	<p>Ambito 5.10/2 SPINA 4 - DOCKS DORA</p> <p>Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- per le aree di trasformazione: 0,6</li> <li>- per le sedi stradali esistenti confermate anche nel disegno finale: 0,4</li> <li>- per le aree di trasformazione che mantengono l'uso (ancorchè in sottosuolo) ad impianti ferroviari: 0,7/3</li> </ul> <p>SLP per destinazioni d'uso (diritti realizzabili nell'ambito):</p> <p>A. Residenza: max 10 %</p> <p>B. Attività di servizio alle persone e alle imprese: min 90 %</p> <p>Aree per servizi:</p> <p>il fabbisogno complessivo (minimo) è determinato dal fabbisogno standard, ex art. 21 L.U.R. (25 mq/ab. per la residenza, 80% della SLP per la destinazione ASPI), e da un fabbisogno aggiuntivo pari al 20% della superficie territoriale.</p> <p><b>PRESCRIZIONI</b></p> <p>L'attuazione avviene attraverso piani esecutivi di iniziativa pubblica o privata o concessione convenzionata ex art. 49, V comma L.U.R. .</p> <p>Gli interventi ammessi sugli edifici di particolare interesse storico individuati nelle tavole di piano in scala 1:5.000 "Azzonamento - Aree normative e destinazioni d'uso" e nelle specifiche tavole in scala 1:2.000, sono quelli disciplinati all'art. 26 delle N.U.E.A.</p> <p>Un terzo (1/3) della SLP generata dalle aree con indice 0,6 mq/mq (corrispondente ad un indice di 0,2 mq/mq) di cui alla tavola I allegata, è destinato ad edilizia convenzionata (residenza agevolata, sovvenzionata, in locazione permanente o temporanea, ecc., ovvero anche altri tipi di insediamenti da immettere sul mercato a prezzi convenzionati).</p> <p>Nell'ambito potranno essere utilizzate ulteriori capacità edificatorie comunali, generate in altri ambiti della Spina Centrale. Per quanto riguarda i diritti trasferiti, deve essere reperito nell'ambito in cui vengono realizzati il solo fabbisogno standard, mentre il fabbisogno aggiuntivo è da garantire nell'ambito in cui i diritti vengono generati.</p> <p>Quote di S.L.P. comunale generate nell'ambito potranno, altresì, essere trasferite in altri ambiti della Spina Centrale.</p> <p>L'utilizzo e/o il trasferimento di S.L.P. comunale sono subordinati all'approvazione di Strumento Urbanistico Esecutivo nel quale deve essere valutato il corretto inserimento urbanistico-edilizio, nonché verificata l'adeguata dotazione di servizi nell'ambito ove vengono collocati i diritti edificatori trasferiti.</p> <p><b>NOTE</b></p> <p><del>Le tavole allegare riportano una configurazione d'insieme in cui l'edificato corrisponde alle indicazioni normative e le aree a servizi realizzano gli obiettivi del Piano. Vengono inoltre fornite indicazioni planivolumetriche e di destinazioni d'uso degli edifici, nonché indicazioni relative alla localizzazione delle aree e dei principali servizi, alla viabilità urbana e distributiva. Gli interventi attuativi coerenti con le suddette indicazioni possono avvenire tramite concessione convenzionata ex art. 49, V comma L.U.R..</del></p> <p>In sede di convenzione-programma o convenzione attuativa le destinazioni d'uso sono precisate entro le oscillazioni ammesse dalla presente scheda.</p> <p>L'individuazione delle aree cui sono attribuiti i diversi indici di edificabilità, contenuta nella tavola I allegata, può variare sulla base degli approfondimenti (di natura patrimoniale e/o progettuale) effettuati in fase attuativa.</p>

<p>Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): 23.963 mq          Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP): 14.227 mq          Stima della Superficie Lorda di Pavimento realizzabile (SLP): 14.227 mq          Stima del fabbisogno di aree per servizi: 16.174 mq          [*] Nota variante: id 94, var. n. 35 - Spina centrale , approvata il 18/03/2002 , mecc. 0111054/009</p> <p><b>Annulato</b>          [*] Nota variante: id 390, var. n. 200 - linea 2 metropolitana - quadrante nord-est di torino , adottata il 15/06/2009</p> <p><b>Annulato</b></p>	<p>Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): 23.963 mq          Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP): 14.227 mq          Stima della Superficie Lorda di Pavimento realizzabile (SLP): 14.227 mq          Stima del fabbisogno di aree per servizi: 16.174 mq          [*] Nota variante: id 94, var. n. 35 - Spina centrale , approvata il 18/03/2002 , mecc. 0111054/009</p> <p><b>Annulato</b>          [*] Nota variante: id 390, var. n. 200 - linea 2 metropolitana - quadrante nord-est di torino , adottata il 15/06/2009</p> <p><b>Annulato</b></p>
--	--

**Ambito 5.10/3 SPINA 4 - FS1**

TESTO VIGENTE	TESTO DELLA VARIANTE
<p>Ambito 5.10/3 SPINA 4 - FS 1</p> <p>Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- per le aree di trasformazione 0,6</li> <li>- per le sedi stradali esistenti confermate anche nel disegno finale 0,4</li> <li>- per le aree di trasformazione che mantengono l'uso (ancorchè in sottosuolo) ad impianti ferroviari 0,7/3</li> </ul> <p>SLP per destinazioni d'uso (diritti realizzabili nell'ambito):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>A. Residenza min 35 %</li> <li>B. Attività di servizio alle persone e alle imprese min 15 %</li> <li>C. Attività terziarie max 50 %</li> </ul> <p>Aree per servizi:          il fabbisogno complessivo (minimo) è determinato dal fabbisogno standard, ex art. 21 L.U.R. (25 mq/ab. per la residenza, 80% della SLP per la destinazione ASPI e Terziario), e da un fabbisogno aggiuntivo pari al 20% della superficie territoriale.</p> <p><b>PRESCRIZIONI</b>          L'attuazione avviene attraverso piani esecutivi di iniziativa pubblica o privata o concessione convenzionata ex art. 49, V comma L.U.R.          Al fine di garantire coerenza progettuale con gli interventi architettonici sugli altri edifici prospettanti la rotatoria in progetto, devono essere seguite le linee guida specificamente indicate dall'Amministrazione.          Per la progettazione architettonica deve essere attivata una procedura concorsuale o a questa assimilabile. Il rilascio delle concessioni edilizie relative agli edifici compresi nell'unità d'intervento individuata nella tavola II allegata, è subordinato alla redazione di un progetto architettonico unitario di massima, che ne individui gli elementi prescrittivi (altezza e n. dei piani, fili edilizi, mix funzionali, ecc.), coerentemente con le altre indicazioni dell'ambito. Il progetto unitario è costituito da planimetrie, profili e sezioni in scala 1:200 ed approfondimenti in scala adeguata. Le indicazioni relative agli allineamenti, agli assi rettori e all'inviluppo, riportate nelle tavole allegate sono prescrittive per la redazione dei piani attuativi. Un terzo (1/3) della SLP generata dalle aree con indice 0,6 mq/mq (corrispondente ad un indice di 0,2 mq/mq) di cui alla tavola I allegata, è destinato ad edilizia convenzionata (residenza agevolata, sovvenzionata, in locazione permanente o temporanea, ecc., ovvero anche altri tipi di insediamenti da immettere sul mercato a prezzi convenzionati). Per dare</p>	<p>Ambito 5.10/3 SPINA 4 - FS 1</p> <p>Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- per le aree di trasformazione 0,6</li> <li>- per le sedi stradali esistenti confermate anche nel disegno finale 0,4</li> <li>- per le aree di trasformazione che mantengono l'uso (ancorchè in sottosuolo) ad impianti ferroviari 0,7/3</li> </ul> <p>SLP per destinazioni d'uso (<del>diritti realizzabili nell'ambito</del>):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>A. Residenza min 35 %</li> <li>B. Attività di servizio alle persone e alle imprese min 15 %</li> <li>C. Attività terziarie max 50 %</li> </ul> <p>Aree per servizi:          il fabbisogno complessivo (minimo) è determinato dal fabbisogno standard, ex art. 21 L.U.R. (25 mq/ab. per la residenza, 80% della SLP per la destinazione ASPI e Terziario), e da un fabbisogno aggiuntivo pari al 20% della superficie territoriale.  <b>Le aree a servizi individuate nella tavola 1 "Azzonamento", dovranno comunque essere dismesse, se non già oggetto di acquisizione tramite procedura espropriativa, anche qualora fossero eccedenti il suddetto fabbisogno minimo.</b></p> <p><b>PRESCRIZIONI</b>          L'attuazione <b>può avvenire per parti</b> avviene attraverso piani esecutivi di iniziativa pubblica o privata <del>o concessione convenzionata ex art. 49, V comma L.U.R., a condizione che sia approvato con deliberazione dell'Amministrazione comunale uno studio unitario esteso all'intero ambito o a più ambiti proposto dal Comune o da privati singoli o associati, proprietari di immobili in essi inclusi che rappresentino almeno il 75% delle superfici catastali interessate, ai sensi dell'art. 7 lett. B) delle NUEA.</del></p> <p><del>Al fine di garantire coerenza progettuale con gli interventi architettonici sugli altri edifici prospettanti la rotatoria in progetto, devono essere seguite le linee guida specificamente indicate dall'Amministrazione.          Per la progettazione architettonica deve essere attivata una procedura concorsuale o a questa assimilabile. Il rilascio delle concessioni edilizie relative agli edifici compresi nell'unità d'intervento individuata nella tavola II allegata, è subordinato alla redazione di un progetto architettonico unitario</del></p>

continuità alle aree verdi (Parco Sempione, Parco del PRIU), occorre prevedere la realizzazione di un collegamento pedonale attrezzato tra l'area a servizi dell'ambito 5.10/7 Spina 4 - Gondrand e le analoghe aree attrezzate già previste negli ambiti 5.10/6 Spina 4 - Lauro Rossi e 5.10/3 Spina 4 - FS 1. Vengono trasferiti nell'ambito 8.18/3 Spina 2 - Porta Susa, i diritti edificatori di proprietà comunale pari a mq. 1.875. Vengono trasferiti dall'ambito 5.10/5 Spina 4 - Gondrand - Metallurgica Piemontese i diritti edificatori di proprietà comunale pari a mq. 245.

Nell'ambito potranno essere utilizzate ulteriori capacità edificatorie comunali, generate in altri ambiti della Spina Centrale. Per quanto riguarda i diritti trasferiti, deve essere reperito nell'ambito in cui vengono realizzati il solo fabbisogno standard, mentre il fabbisogno aggiuntivo è da garantire nell'ambito in cui i diritti vengono generati.

Quote di S.L.P. comunale generate nell'ambito potranno, altresì, essere trasferite in altri ambiti della Spina Centrale e nell'ambito 12.12 Framtek (mq. 2.000), (inserito in un Programma Integrato "Lancia, Spina 2, Framtek"), L'utilizzo e/o il trasferimento di S.L.P. comunale sono subordinati all'approvazione di Strumento Urbanistico Esecutivo nel quale deve essere valutato il corretto inserimento urbanistico-edilizio, nonché verificata l'adeguata dotazione di servizi nell'ambito ove vengono collocati i diritti edificatori trasferiti.

#### NOTE

Le tavole allegare riportano una configurazione d'insieme in cui l'edificato corrisponde alle indicazioni normative e le aree a servizi realizzano gli obiettivi del Piano. Vengono inoltre fornite indicazioni planivolumetriche relative agli allineamenti, agli assi rettori e all'inviluppo, alla disposizione, altezza in numero di piani, destinazioni d'uso degli edifici, alla localizzazione delle aree e dei principali servizi ed alla viabilità urbana e distributiva.

Deve essere garantita coerenza progettuale con gli interventi architettonici degli altri edifici prospettanti lo spazio pubblico della rotatoria in progetto. Gli interventi attuativi coerenti con le suddette indicazioni possono avvenire tramite concessione convenzionata ex art. 49, V comma L.U.R..

In sede di convenzione-programma o convenzione attuativa le destinazioni d'uso sono precisate entro le oscillazioni ammesse dalla presente scheda.

L'individuazione delle aree cui sono attribuiti i diversi indici di edificabilità, contenuta nella tavola I allegata, può variare sulla base degli approfondimenti (di natura patrimoniale e/o progettuale) effettuati in fase attuativa.

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): 111.005 mq

Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP): 48.191 mq

Stima della Superficie Lorda di Pavimento realizzabile (SLP): 44.561 mq

Stima del fabbisogno di aree per servizi: 56.840 mq

#### Lista allegati 10843\_schemi\_prin\_gondrand.pdf

[\*] Nota variante: id 94, var. n. 35 - Spina centrale, approvata il 18/03/2002, mecc. 0111054/009

[\*] Nota variante: id 256, var. n. A36 - Modifica Accordo di Programma PRIN Spina2, approvata il 19/05/2011

[\*] Nota variante: id 425, PRIN Ambito 5.10/5 Spina 4 - Gondrand - Metallurgica Piemontese, approvata il 21/12/2011, mecc. 1106973/009

#### Annulato

[\*] Nota variante: id 390, var. n. 200 - linea 2 metropolitana - quadrante nord-est di torino, adottata il 15/06/2009

#### Annulato

[\*] Nota variante: id 94, var. n. 35 - Spina centrale, approvata il 18/03/2002, mecc. 0111054/009

[\*] Nota variante: id 256, var. n. A36 - Modifica Accordo di Programma PRIN Spina2, approvata il 19/05/2011

[\*] Nota variante: id 425, PRIN Ambito 5.10/5 Spina 4 - Gondrand - Metallurgica Piemontese, approvata il 21/12/2011, mecc. 1106973/009

~~di massima, che ne individui gli elementi prescrittivi (altezza e n. dei piani, fili edilizi, mix funzionali, ecc.), coerentemente con le altre indicazioni dell'ambito. Il progetto unitario è costituito da planimetrie, profili e sezioni in scala 1:200 ed approfondimenti in scala adeguata. Le indicazioni relative agli allineamenti, agli assi rettori e all'inviluppo, riportate nelle tavole allegate sono prescrittive per la redazione dei piani attuativi.~~

~~Un terzo (1/3) della SLP generata dalle aree con indice 0,6 mq/mq (corrispondente ad un indice di 0,2 mq/mq) di cui alla tavola I allegata, è destinato ad edilizia convenzionata (residenza agevolata, sovvenzionata, in locazione permanente o temporanea, ecc., ovvero anche altri tipi di insediamenti da immettere sul mercato a prezzi convenzionati). Per dare continuità alle aree verdi (Parco Sempione, Parco del PRIU), occorre prevedere la realizzazione di un collegamento pedonale attrezzato tra l'area a servizi dell'ambito 5.10/7 Spina 4 - Gondrand e le analoghe aree attrezzate già previste negli ambiti 5.10/6 Spina 4 - Lauro Rossi e 5.10/3 Spina 4 - FS 1.~~

Vengono trasferiti nell'ambito 8.18/3 Spina 2 - Porta Susa, i diritti edificatori di proprietà comunale pari a mq. 1.875. Vengono trasferiti dall'ambito 5.10/5 Spina 4 - Gondrand - Metallurgica Piemontese i diritti edificatori di proprietà comunale pari a mq. 245.

Nell'ambito potranno essere utilizzate ulteriori capacità edificatorie comunali, generate in altri ambiti della Spina Centrale. Per quanto riguarda i diritti trasferiti, deve essere reperito nell'ambito in cui vengono realizzati il solo fabbisogno standard, mentre il fabbisogno aggiuntivo è da garantire nell'ambito in cui i diritti vengono generati.

Quote di S.L.P. comunale generate nell'ambito potranno, altresì, essere trasferite in altri ambiti della Spina Centrale e nell'ambito 12.12 Framtek (mq. 2.000), (inserito in un Programma Integrato "Lancia, Spina 2, Framtek"). L'utilizzo e/o il trasferimento di S.L.P. comunale sono subordinati all'approvazione di Strumento Urbanistico Esecutivo nel quale deve essere valutato il corretto inserimento urbanistico-edilizio, nonché verificata l'adeguata dotazione di servizi nell'ambito ove vengono collocati i diritti edificatori trasferiti.

**Per un migliore inserimento ambientale degli interventi e l'ottimizzazione della distribuzione dei servizi, è consentito inoltre il trasferimento dei diritti edificatori generati dall'ambito negli altri ambiti di trasformazione compresi in Spina 4, mediante SUE esteso agli ambiti interessati, riequilibrando sia l'indice di edificabilità per accogliere i diritti edificatori derivanti dagli altri ambiti di trasformazione ricompresi nello stesso SUE, sia il fabbisogno di standard in deroga a quanto previsto dalle schede normative. C**

**Il fabbisogno di aree a standard relativo ai diritti edificatori trasferiti, ove non già soddisfatto nell'ambito di decollo, deve essere reperito negli ambiti di atterraggio.**

**Il trasferimento dei diritti edificatori comporterà l'attivazione della procedura di verifica di VAS dei SUE e le eventuali condizioni di sostenibilità ambientale delle trasformazioni previste.**

**Le aree a standard lungo corso Venezia, individuate nella Tavola 1 "Azzonamento", sono finalizzate ad ospitare nel sottosuolo o in elevazione infrastrutture legate alla linea metropolitana e alla creazione di una fascia verde di connessione con i parchi limitrofi.**

**In caso di cessione gratuita di tali aree anche anticipatamente all'attuazione degli interventi previsti, in alternativa all'esproprio, i proprietari possono rimanere titolari della relativa quota di capacità edificatoria da utilizzare in sede di trasformazione dell'ambito.**

#### NOTE

~~Le tavole allegare riportano una configurazione d'insieme in cui l'edificato corrisponde alle indicazioni normative e le aree a servizi realizzano gli obiettivi del Piano. Vengono inoltre fornite indicazioni planivolumetriche relative agli allineamenti, agli assi rettori e all'inviluppo, alla disposizione, altezza in numero di piani, destinazioni d'uso degli edifici, alla localizzazione delle aree e dei principali servizi ed alla viabilità urbana e distributiva.~~

~~Deve essere garantita coerenza progettuale con gli interventi architettonici degli altri edifici prospettanti~~

	<p>lo spazio pubblico della rotatoria in progetto. Gli interventi attuativi coerenti con le suddette indicazioni possono avvenire tramite concessione convenzionata ex art. 49, V comma L.U.R..  In sede di convenzione programma o convenzione attuativa le destinazioni d'uso sono precisate entro le oscillazioni ammesse dalla presente scheda.  L'individuazione delle aree cui sono attribuiti i diversi indici di edificabilità, contenuta nella tavola I allegata, può variare sulla base degli approfondimenti (di natura patrimoniale e/o progettuale) effettuati in fase attuativa.</p> <p>Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): 111.005 mq  Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP): 48.191 mq  Stima della Superficie Lorda di Pavimento realizzabile (SLP): 44.561 mq  Stima del fabbisogno di aree per servizi: 56.840 mq</p> <p><b>Lista allegati</b> 10843_schemi_prin_gondrand.pdf</p> <p>[*] Nota variante: id 94, var. n. 35 - Spina centrale , approvata il 18/03/2002 , mecc. 0111054/009  [*] Nota variante: id 256, var. n. A36 - Modifica Accordo di Programma PRIN Spina2 , approvata il 19/05/2011  [*] Nota variante: id 425, PRIN Ambito 5.10/5 Spina 4 - Gondrand - Metallurgica Piemontese , approvata il 21/12/2011 , mecc. 1106973/009</p> <p><b>Annulato</b>  [*] Nota variante: id 390, var. n. 200 - linea 2 metropolitana - quadrante nord-est di torino , adottata il 15/06/2009</p> <p>Annulato  [*] Nota variante: id 94, var. n. 35 - Spina centrale , approvata il 18/03/2002 , mecc. 0111054/009  [*] Nota variante: id 256, var. n. A36 - Modifica Accordo di Programma PRIN Spina2 , approvata il 19/05/2011  [*] Nota variante: id 425, PRIN Ambito 5.10/5 Spina 4 - Gondrand - Metallurgica Piemontese , approvata il 21/12/2011, mecc. 1106973/009</p>
--	---

**Ambito 5.10/4 SPINA 4 - FS 2**

<b>TESTO VIGENTE</b>	<b>TESTO DELLA VARIANTE</b>
<p>Ambito 5.10/4 SPINA 4 - FS 2</p> <p>Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ per le aree di trasformazione: 0,6</li> <li>➤ per le sedi stradali esistenti confermate anche nel disegno finale: 0,4</li> <li>➤ per le aree di trasformazione che mantengono l'uso (ancorchè in sottosuolo) ad impianti ferroviari: 0,7/3</li> </ul> <p>SLP per destinazioni d'uso (diritti realizzabili nell'ambito):</p> <p>A. Residenza: min 80 %  B. Attività di servizio alle persone e alle imprese: max 20 %</p> <p>Aree per servizi:  il fabbisogno complessivo (minimo) è determinato dal fabbisogno standard, ex art. 21 L.U.R. (25 mq/ab. per la residenza, 80% della SLP per la destinazione ASPI), e da un fabbisogno aggiuntivo pari al 20% della superficie territoriale.</p> <p><b>PRESCRIZIONI</b>  L'attuazione avviene attraverso piani esecutivi di iniziativa pubblica o privata o concessione convenzionata ex art. 49, V comma L.U.R.</p>	<p>Ambito 5.10/4 SPINA 4 - FS 2</p> <p>Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— per le aree di trasformazione: 0,6</li> <li>— per le sedi stradali esistenti confermate anche nel disegno finale: 0,4</li> <li>— per le aree di trasformazione che mantengono l'uso (ancorchè in sottosuolo) ad impianti ferroviari: 0,7/3</li> </ul> <p>SLP per destinazioni d'uso (<del>diritti realizzabili nell'ambito</del>):</p> <p>A. Residenza: min 80 %  B. Attività di servizio alle persone e alle imprese: max 20 %</p> <p>Aree per servizi:  il fabbisogno complessivo (minimo) è determinato dal fabbisogno standard, ex art. 21 L.U.R. (25 mq/ab. per la residenza, 80% della SLP per la destinazione ASPI), e da un fabbisogno aggiuntivo pari al 20% della superficie territoriale.</p> <p><b>PRESCRIZIONI</b>  L'attuazione <b>può avvenire per parti</b> <del>avviene</del> attraverso piani esecutivi di iniziativa pubblica o privata <del>o concessione convenzionata ex art. 49, V comma L.U.R., a condizione che sia approvato con</del></p>

Le indicazioni relative agli allineamenti, agli assi rettori e all'inviluppo, riportate nelle tavole allegate sono prescrittive per la redazione dei piani attuativi.

Un terzo (1/3) della SLP generata dalle aree con indice 0,6 mq/mq (corrispondente ad un indice di 0,2 mq/mq) di cui alla tavola I allegata, è destinato ad edilizia convenzionata (residenza agevolata, sovvenzionata, in locazione permanente o temporanea, ecc., ovvero anche altri tipi di insediamenti da immettere sul mercato a prezzi convenzionati).

Nell'ambito potranno essere utilizzate ulteriori capacità edificatorie comunali, generate in altri ambiti della Spina Centrale. Per quanto riguarda i diritti trasferiti, deve essere reperito nell'ambito in cui vengono realizzati il solo fabbisogno standard, mentre il fabbisogno aggiuntivo è da garantire nell'ambito in cui i diritti vengono generati.

Quote di S.L.P. comunale generate nell'ambito potranno, altresì, essere trasferite in altri ambiti della Spina Centrale.

L'utilizzo e/o il trasferimento di S.L.P. comunale sono subordinati all'approvazione di Strumento Urbanistico Esecutivo nel quale deve essere valutato il corretto inserimento urbanistico-edilizio, nonché verificata l'adeguata dotazione di servizi nell'ambito ove vengono collocati i diritti edificatori trasferiti.

#### NOTE

Le tavole allegate riportano una configurazione d'insieme in cui l'edificato corrisponde alle indicazioni normative e le aree a servizi realizzano gli obiettivi del Piano. Vengono inoltre fornite indicazioni planivolumetriche relative agli allineamenti, agli assi rettori e all'inviluppo, alla disposizione, altezza in numero di piani, destinazioni d'uso degli edifici, alla localizzazione delle aree e dei principali servizi ed alla viabilità urbana e distributiva.

Gli interventi attuativi coerenti con le suddette indicazioni possono avvenire tramite concessione convenzionata ex art. 49, V comma L.U.R..

In sede di convenzione-programma o convenzione attuativa le destinazioni d'uso sono precisate entro le oscillazioni ammesse dalla presente scheda.

L'individuazione delle aree cui sono attribuiti i diversi indici di edificabilità, contenuta nella tavola I allegata, può variare sulla base degli approfondimenti (di natura patrimoniale e/o progettuale) effettuati in fase attuativa.

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): 5.760 mq

Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP): 3.299 mq

Stima della Superficie Lorda di Pavimento realizzabile (SLP): 3299 mq

Stima del fabbisogno di aree per servizi: 3620 mq

[\*] Nota variante: id 94, var. n. 35 - Spina centrale, approvata il 18/03/2002, mecc. 0111054/009

#### **Annullato**

[\*] Nota variante: id 390, var. n. 200 - linea 2 metropolitana - quadrante nord-est di torino, adottata il 15/06/2009

**deliberazione dell'Amministrazione comunale uno studio unitario esteso all'intero ambito o a più ambiti proposto dal Comune o da privati singoli o associati, proprietari di immobili in essi inclusi che rappresentino almeno il 75% delle superfici catastali interessate ai sensi dell'art. 7 lett. B) delle NUEA.**

~~Le indicazioni relative agli allineamenti, agli assi rettori e all'inviluppo, riportate nelle tavole allegate sono prescrittive per la redazione dei piani attuativi.~~

Un terzo (1/3) della SLP generata dalle aree con indice 0,6 mq/mq (corrispondente ad un indice di 0,2 mq/mq) di cui alla tavola I allegata, è destinato ad edilizia convenzionata (residenza agevolata, sovvenzionata, in locazione permanente o temporanea, ecc., ovvero anche altri tipi di insediamenti da immettere sul mercato a prezzi convenzionati).

Nell'ambito potranno essere utilizzate ulteriori capacità edificatorie comunali, generate in altri ambiti della Spina Centrale. Per quanto riguarda i diritti trasferiti, deve essere reperito nell'ambito in cui vengono realizzati il solo fabbisogno standard, mentre il fabbisogno aggiuntivo è da garantire nell'ambito in cui i diritti vengono generati.

Quote di S.L.P. comunale generate nell'ambito potranno, altresì, essere trasferite in altri ambiti della Spina Centrale.

L'utilizzo e/o il trasferimento di S.L.P. comunale sono subordinati all'approvazione di Strumento Urbanistico Esecutivo nel quale deve essere valutato il corretto inserimento urbanistico-edilizio, nonché verificata l'adeguata dotazione di servizi nell'ambito ove vengono collocati i diritti edificatori trasferiti.

**Per un migliore inserimento ambientale degli interventi e l'ottimizzazione della distribuzione dei servizi, è consentito inoltre il trasferimento dei diritti edificatori generati dall'ambito negli altri ambiti di trasformazione compresi in Spina 4, mediante SUE esteso agli ambiti interessati, riequilibrando sia l'indice di edificabilità per accogliere i diritti edificatori derivanti dagli altri ambiti di trasformazione ricompresi nello stesso SUE, sia il fabbisogno di standard in deroga a quanto previsto dalle schede normative.**

**Il fabbisogno di aree a standard relativo ai diritti edificatori trasferiti, ove non già soddisfatto nell'ambito di decollo, deve essere reperito negli ambiti di atterraggio.**

**Il trasferimento dei diritti edificatori comporterà l'attivazione della procedura di verifica di VAS dei SUE e le eventuali condizioni di sostenibilità ambientale delle trasformazioni previste.**

#### NOTE

~~Le tavole allegate riportano una configurazione d'insieme in cui l'edificato corrisponde alle indicazioni normative e le aree a servizi realizzano gli obiettivi del Piano. Vengono inoltre fornite indicazioni planivolumetriche relative agli allineamenti, agli assi rettori e all'inviluppo, alla disposizione, altezza in numero di piani, destinazioni d'uso degli edifici, alla localizzazione delle aree e dei principali servizi ed alla viabilità urbana e distributiva. Gli interventi attuativi coerenti con le suddette indicazioni possono avvenire tramite concessione convenzionata ex art. 49, V comma L.U.R.. In sede di convenzione programma o convenzione attuativa le destinazioni d'uso sono precisate entro le oscillazioni ammesse dalla presente scheda.~~

L'individuazione delle aree cui sono attribuiti i diversi indici di edificabilità, contenuta nella tavola I allegata, può variare sulla base degli approfondimenti (di natura patrimoniale e/o progettuale) effettuati in fase attuativa.

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): 5.760 mq

Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP): 3.299 mq

Stima della Superficie Lorda di Pavimento realizzabile (SLP): 3299 mq

Stima del fabbisogno di aree per servizi: 3620 mq

[\*] Nota variante: id 94, var. n. 35 - Spina centrale, approvata il 18/03/2002, mecc. 0111054/009

#### **Annullato**

[\*] Nota variante: id 390, var. n. 200 - linea 2 metropolitana - quadrante nord-est di torino, adottata il 15/06/2009

**Ambito 5.10/5 SPINA 4 - GONDRAND - METALLURGICA PIEMONTESE**

TESTO VIGENTE	TESTO DELLA VARIANTE
<p>Ambito 5.10/5 SPINA 4 - GONDRAND - METALLURGICA PIEMONTESE</p> <p>Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- per le aree di trasformazione 0,6</li> <li>- per le sedi stradali esistenti confermate anche nel disegno finale 0,4</li> </ul> <p>SLP per destinazioni d'uso:</p> <p>A. Residenza max 70%</p> <p>B. Attività di servizio alle persone e alle imprese/ Eurotorino min 30% (sono consentite le attività di cui all'art. 3, punto 4 lett. B delle NUEA, per una SLP max pari a mq. 2.400)</p> <p>Aree per servizi:</p> <p>il fabbisogno complessivo (minimo) è determinato dal fabbisogno standard, ex art. 21 L.U.R. (25 mq/ab. per la residenza, 80% della SLP per la destinazione SPI/Eurotorino; e da un fabbisogno aggiuntivo pari al 20% della superficie territoriale. Per quanto riguarda i diritti trasferiti, deve essere reperito nell'ambito in cui vengono realizzati, il solo fabbisogno standard, mentre il fabbisogno aggiuntivo è da garantire nell'ambito in cui detti diritti vengono generati. La realizzazione delle nuove volumetrie è subordinata al reperimento dei relativi parcheggi pertinenziali, in misura incrementata di almeno il 50% rispetto a quanto stabilito dall'art. 41 sexies della Legge 1150/1942, come modificato dalla legge 122/1989.</p> <p><b>PRESCRIZIONI</b></p> <p>L'attuazione avviene attraverso Programma Integrato ai sensi della L.R. n. 18 del 09 aprile 1996. Un terzo (1/3) della SLP generata dalle aree con indice 0,6 mq/mq (corrispondente ad un indice di 0,2 mq/mq) di cui alla tavola I allegata, è destinato ad edilizia convenzionata (residenza agevolata, sovvenzionata, in locazione permanente o temporanea, ecc., ovvero anche altri tipi di insediamenti da immettere sul mercato a prezzi convenzionati). Sono stati trasferiti nell'ambito 12.9/1 Spina 1 - PR.iU i diritti edificatori di proprietà comunale pari a mq. 3.895 generati dall'ambito. Vengono trasferiti nell'ambito 5.10/3 Spina 4 - FS1 i diritti edificatori di proprietà comunale pari a mq. 245 generati dall'ambito. Nell'ambito potranno essere utilizzate ulteriori capacità edificatorie comunali, generate in altri ambiti della Spina Centrale. Quote di S.L.P. comunale generate nell'ambito potranno, altresì, essere trasferite in altri ambiti della Spina Centrale. L'utilizzo e/o il trasferimento di S.L.P. comunale sono subordinati all'approvazione di Strumento Urbanistico Esecutivo nel quale deve essere valutato il corretto inserimento urbanistico-edilizio, nonché verificata l'adeguata dotazione di servizi nell'ambito ove vengono collocati i diritti edificatori trasferiti. I diritti edificatori trasferiti assumono le destinazioni d'uso dell'ambito in cui vengono utilizzati.</p> <p>Nella trasformazione dell'ambito è prevista la demolizione e contestuale ricostruzione della SLP esistente dell'edificio di via Cigna n. 173. Solo ed esclusivamente a tale fine è riconosciuta una quota aggiuntiva di SLP pari a circa mq. 4.442. E' altresì previsto un incremento pari a circa mq. 1.000 per il trasferimento dell'attività artigianale/commerciale esistente, collocata in via Fossata 88 di cui sono previste la demolizione e la ricollocazione all'interno dell'ambito. Tale SLP non è subordinata alla disciplina del convenzionamento di cui al secondo capoverso delle prescrizioni.</p> <p><b>NOTE</b></p> <p>Le tavole allegate riportano una configurazione d'insieme in cui l'edificato corrisponde alle indicazioni normative e le aree a servizi realizzano gli obiettivi del Piano. Vengono inoltre fornite indicazioni planivolumetriche relative agli allineamenti, agli assi rettori, alla disposizione, altezza in</p>	<p>Ambito 5.10/5 SPINA 4 - GONDRAND - METALLURGICA PIEMONTESE</p> <p>Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- per le aree di trasformazione 0,6</li> <li>- per le sedi stradali esistenti confermate anche nel disegno finale 0,4</li> </ul> <p>SLP per destinazioni d'uso:</p> <p>A. Residenza max 70%</p> <p>B. Attività di servizio alle persone e alle imprese/ Eurotorino min 30% (sono consentite le attività di cui all'art. 3, punto 4 lett. B delle NUEA, per una SLP max pari a mq. 2.400)</p> <p>Aree per servizi:</p> <p>il fabbisogno complessivo (minimo) è determinato dal fabbisogno standard, ex art. 21 L.U.R. (25 mq/ab. per la residenza, 80% della SLP per la destinazione ASPI/Eurotorino; e da un fabbisogno aggiuntivo pari al 20% della superficie territoriale.</p> <p><b>Le aree a servizi individuate nella tavola 1 “Azzonamento”, dovranno comunque essere dismesse, se non già oggetto di acquisizione tramite procedura espropriativa, anche qualora fossero eccedenti il suddetto fabbisogno minimo.</b></p> <p>Per quanto riguarda i diritti trasferiti, <del>deve</del> <b>può</b> essere reperito nell'ambito in cui vengono realizzati, il solo fabbisogno standard, mentre il fabbisogno aggiuntivo <del>è da garantire</del> <b>può essere garantito</b> nell'ambito in cui detti diritti vengono generati.</p> <p>La realizzazione delle nuove volumetrie è subordinata al reperimento dei relativi parcheggi pertinenziali, in misura incrementata di almeno il 50% rispetto a quanto stabilito dall'art. 41 sexies della Legge 1150/1942, come modificato dalla legge 122/1989.</p> <p><b>PRESCRIZIONI</b></p> <p>L'attuazione avviene attraverso Programma Integrato ai sensi della L.R. n. 18 del 09 aprile 1996. Un terzo (1/3) della SLP generata dalle aree con indice 0,6 mq/mq (corrispondente ad un indice di 0,2 mq/mq) di cui alla tavola I allegata, è destinato ad edilizia convenzionata (residenza agevolata, sovvenzionata, in locazione permanente o temporanea, ecc., ovvero anche altri tipi di insediamenti da immettere sul mercato a prezzi convenzionati). Sono stati trasferiti nell'ambito 12.9/1 Spina 1 - PR.iU i diritti edificatori di proprietà comunale pari a mq. 3.895 generati dall'ambito. Vengono trasferiti nell'ambito 5.10/3 Spina 4 - FS1 i diritti edificatori di proprietà comunale pari a mq. 245 generati dall'ambito. Nell'ambito potranno essere utilizzate ulteriori capacità edificatorie comunali, generate in altri ambiti della Spina Centrale. Quote di S.L.P. comunale generate nell'ambito potranno, altresì, essere trasferite in altri ambiti della Spina Centrale. L'utilizzo e/o il trasferimento di S.L.P. comunale sono subordinati all'approvazione di Strumento Urbanistico Esecutivo nel quale deve essere valutato il corretto inserimento urbanistico-edilizio, nonché verificata l'adeguata dotazione di servizi nell'ambito ove vengono collocati i diritti edificatori trasferiti. I diritti edificatori trasferiti assumono le destinazioni d'uso dell'ambito in cui vengono utilizzati.</p> <p><b>Per un migliore inserimento ambientale degli interventi e l'ottimizzazione della distribuzione dei servizi, è consentito inoltre il trasferimento dei diritti edificatori generati dall'ambito negli altri ambiti di trasformazione compresi in Spina 4, mediante SUE esteso agli ambiti interessati, riequilibrando sia l'indice di edificabilità per accogliere i diritti edificatori derivanti dagli altri ambiti di trasformazione ricompresi nello stesso SUE, sia il fabbisogno di standard, in deroga a quanto previsto dalle schede normative.</b></p> <p><b>Il fabbisogno di aree a standard relativo ai diritti edificatori trasferiti, ove non già soddisfatto</b></p>

- Rep. DD 21/07/2022.0003367.1 Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da EMANUELA CANEVARO 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

numero di piani, destinazioni d'uso degli edifici, alla localizzazione delle aree e dei principali servizi ed alla viabilità urbana e distributiva.

L'individuazione delle aree cui sono attribuiti i diversi indici di edificabilità, contenuta nella tavola I allegata, può variare sulla base degli approfondimenti (di natura patrimoniale e/o progettuale) effettuati in fase attuativa.

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): 59.337 mq  
Superficie Lorda di Pavimento generata nell'ambito di proprietà privata : 30.151 mq  
Superficie Lorda di Pavimento realizzabile nell'ambito di proprietà privata : 35.592 mq  
Stima del fabbisogno di aree per servizi: 38.729 mq

**Lista allegati** 10844\_schemi\_prin\_gondrand.pdf

[\*] Nota variante: id 94, var. n. 35 - Spina centrale , approvata il 18/03/2002 , mecc. 0111054/009  
[\*] Nota variante: id 425, PRIN Ambito 5.10/5 Spina 4 - Gondrand - Metallurgia Piemontese , approvata il 21/12/2011 , mecc. 1106973/009

**nell'ambito di decollo, deve essere reperito negli ambiti di atterraggio. Il trasferimento dei diritti edificatori comporterà l'attivazione della procedura di verifica di VAS dei SUE e le eventuali condizioni di sostenibilità ambientale delle trasformazioni previste.**

**Le aree a standard prospettanti il prolungamento di corso Venezia, individuate nella tavola n. 1 "Azzonamento", sono destinate a ospitare nel sottosuolo o in elevazione la stazione della linea metropolitana e relative infrastrutture. Tali aree saranno oggetto di apposito progetto di riqualificazione dello spazio pubblico ai sensi dell'art. 25 NUEA finalizzato a garantirne un'elevata qualità ambientale attraverso l'integrazione/ristrutturazione degli spazi pubblici esistenti con quelli previsti in cessione per la realizzazione di una nuova centralità urbana il cui fulcro è costituito dalla presenza delle stazioni della linea metropolitana e del passante ferroviario "Rebaudengo-Fossata".**

**Entro l'ambito di riqualificazione dello spazio pubblico sono ammessi parcheggi pubblici a servizio delle stazioni, attività di ristorazione e pubblici esercizi, attività di tipo commerciale (edicole, punti di vendita), attività per il tempo libero, la cultura, la pratica sportiva, attività associativa.**

Nella trasformazione dell'ambito è prevista **ammessa** la demolizione e contestuale ricostruzione della SLP esistente dell'edificio di via Cigna n. 173, **al fine di adeguarne la sezione stradale.** Solo ed esclusivamente a tale fine è riconosciuta una quota aggiuntiva di SLP pari a circa mq. 4.442. E' altresì previsto un incremento pari a circa mq. 1.000 per il trasferimento dell'attività artigianale/commerciale esistente, collocata in via Fossata 88 di cui sono previste la demolizione e la ricollocazione all'interno dell'ambito. Tale SLP non è subordinata alla disciplina del convenzionamento di cui al secondo capoverso delle prescrizioni.

**L'attuazione degli interventi privati previsti nell'ambito dovrà considerare la presenza della stazione della linea metropolitana al fine di consentirne l'integrazione con la complessiva sistemazione dell'area definendone le interazioni funzionali e relazionali.**

#### NOTE

~~Le tavole allegate riportano una configurazione d'insieme in cui l'edificato corrisponde alle indicazioni normative e le aree a servizi realizzano gli obiettivi del Piano. Vengono inoltre fornite indicazioni planivolumetriche relative agli allineamenti, agli assi rettori, alla disposizione, altezza in numero di piani, destinazioni d'uso degli edifici, alla localizzazione delle aree e dei principali servizi ed alla viabilità urbana e distributiva.~~

L'individuazione delle aree cui sono attribuiti i diversi indici di edificabilità, contenuta nella tavola I allegata, può variare sulla base degli approfondimenti (di natura patrimoniale e/o progettuale) effettuati in fase attuativa.

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): 59.337 mq  
Superficie Lorda di Pavimento generata nell'ambito di proprietà privata : 30.151 mq  
Superficie Lorda di Pavimento realizzabile nell'ambito di proprietà privata : 35.592 mq  
Stima del fabbisogno di aree per servizi: 38.729 mq

**Lista allegati** 10844\_schemi\_prin\_gondrand.pdf

[\*] Nota variante: id 94, var. n. 35 - Spina centrale , approvata il 18/03/2002 , mecc. 0111054/009  
[\*] Nota variante: id 425, PRIN Ambito 5.10/5 Spina 4 - Gondrand - Metallurgia Piemontese , approvata il 21/12/2011 , mecc. 1106973/009

## Ambito 5.10/6 SPINA 4 - LAURO ROSSI

TESTO VIGENTE	TESTO DELLA VARIANTE
<p>Ambito 5.10/6 SPINA 4 - LAURO ROSSI</p> <p>Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST):</p> <ul style="list-style-type: none"><li>➤ per le aree di trasformazione: 0,6</li><li>➤ per le sedi stradali esistenti confermate anche nel disegno finale: 0,4</li><li>➤ per le aree di trasformazione che mantengono l'uso (ancorchè in sottosuolo) ad impianti ferroviari: 0,7/3</li></ul> <p>SLP per destinazioni d'uso:</p> <p>A. Residenza: min 80%</p> <p>B. Attività di servizio alle persone e alle imprese: max 20%</p> <p>Aree per servizi:</p> <p>il fabbisogno complessivo (minimo) e determinato dal fabbisogno standard, ex art. 21 L.U.R. (25 mq/ab. per la residenza, 80% della SLP per la destinazione ASPI), e da un fabbisogno aggiuntivo pari al 20% della superficie territoriale. Per quanto riguarda i diritti trasferiti, deve essere reperito nell'ambito in cui vengono realizzati, il solo fabbisogno standard, mentre il fabbisogno aggiuntivo è da garantire nell'ambito in cui detti diritti vengono generati.</p> <p><b>PRESCRIZIONI</b></p> <p>L'attuazione avviene attraverso piani esecutivi di iniziativa pubblica o privata o concessione convenzionata ex art. 49, V comma L.U.R.</p> <p>Al fine di garantire coerenza progettuale con gli interventi architettonici sugli altri edifici prospettanti la rotatoria in progetto, devono essere seguite le linee guida specificamente indicate dall'Amministrazione.</p> <p>Per la progettazione architettonica deve essere attivata una procedura concorsuale o a questa assimilabile.</p> <p>Le indicazioni relative agli allineamenti, agli assi rettori e all'inviluppo, riportate nelle tavole allegate sono prescrittive per la redazione dei piani attuativi.</p> <p>Un terzo (1/3) della SLP generata dalle aree con indice 0,6 mq/mq (corrispondente ad un indice di 0,2 mq/mq) di cui alla tavola I allegata, è destinato ad edilizia convenzionata (residenza agevolata, sovvenzionata, in locazione permanente o temporanea, ecc., ovvero anche altri tipi di insediamenti da immettere sul mercato a prezzi convenzionati).</p> <p>Nell'ambito potranno essere utilizzate ulteriori capacità edificatorie comunali, generate in altri ambiti della Spina Centrale. Per quanto riguarda i diritti trasferiti, deve essere reperito nell'ambito in cui vengono realizzati il solo fabbisogno standard, mentre il fabbisogno aggiuntivo è da garantire nell'ambito in cui i diritti vengono generati.</p> <p>Quote di S.L.P. comunale generate nell'ambito potranno, altresì, essere trasferite in altri ambiti della Spina Centrale.</p> <p>L'utilizzo e/o il trasferimento di S.L.P. comunale sono subordinati all'approvazione di Strumento Urbanistico Esecutivo nel quale deve essere valutato il corretto inserimento urbanistico-edilizio, nonché verificata l'adeguata dotazione di servizi nell'ambito ove vengono collocati i diritti edificatori trasferiti.</p> <p>I diritti edificatori trasferiti assumono le destinazioni d'uso dell'ambito in cui vengono utilizzati.</p> <p>[*] Nota variante: id 94, var. n. 35 - Spina centrale, approvata il 18/03/2002, mecc. 0111054/009</p> <p><b>Annullato</b></p> <p>[*] Nota variante: id 390, var. n. 200 - linea 2 metropolitana - quadrante nord-est di torino, adottata il 15/06/2009</p>	<p>Ambito 5.10/6 SPINA 4 - LAURO ROSSI</p> <p>Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST):</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- per le aree di trasformazione: 0,6</li><li>- per le sedi stradali esistenti confermate anche nel disegno finale: 0,4</li><li>- per le aree di trasformazione che mantengono l'uso (ancorchè in sottosuolo) ad impianti ferroviari: 0,7/3</li></ul> <p>SLP per destinazioni d'uso:</p> <p>A. Residenza: min 80%</p> <p>B. Attività di servizio alle persone e alle imprese: max 20%</p> <p>Aree per servizi:</p> <p>il fabbisogno complessivo (minimo) e determinato dal fabbisogno standard, ex art. 21 L.U.R. (25 mq/ab. per la residenza, 80% della SLP per la destinazione ASPI), e da un fabbisogno aggiuntivo pari al 20% della superficie territoriale.</p> <p><b>Le aree a servizi individuate nella tavola 1 "Azzonamento" dovranno comunque essere dismesse, se non già oggetto di acquisizione tramite procedura espropriativa, anche qualora fossero eccedenti il suddetto fabbisogno minimo.</b></p> <p>Per quanto riguarda i diritti trasferiti, <del>deve</del> <b>può</b> essere reperito nell'ambito in cui vengono realizzati, il solo fabbisogno standard, mentre il fabbisogno aggiuntivo <del>è da garantire</del> <b>può essere garantito</b> nell'ambito in cui detti diritti vengono generati.</p> <p><b>PRESCRIZIONI</b></p> <p>L'attuazione <b>può avvenire per parti</b> <del>avviene</del> attraverso piani esecutivi di iniziativa pubblica o privata <del>o concessione convenzionata ex art. 49, V comma L.U.R.</del>, <b>a condizione che sia approvato con deliberazione dell'Amministrazione comunale uno studio unitario esteso all'intero ambito o a più ambiti proposto dal Comune o da privati singoli o associati, proprietari di immobili in essi inclusi che rappresentino almeno il 75% delle superfici catastali interessate ai sensi dell'art. 7 lett. B) delle NUEA.</b></p> <p><del>Al fine di garantire coerenza progettuale con gli interventi architettonici sugli altri edifici prospettanti la rotatoria in progetto, devono essere seguite le linee guida specificamente indicate dall'Amministrazione.</del></p> <p><del>Per la progettazione architettonica deve essere attivata una procedura concorsuale o a questa assimilabile.</del></p> <p><del>Le indicazioni relative agli allineamenti, agli assi rettori e all'inviluppo, riportate nelle tavole allegate sono prescrittive per la redazione dei piani attuativi.</del></p> <p>Un terzo (1/3) della SLP generata dalle aree con indice 0,6 mq/mq (corrispondente ad un indice di 0,2 mq/mq) di cui alla tavola I allegata, è destinato ad edilizia convenzionata (residenza agevolata, sovvenzionata, in locazione permanente o temporanea, ecc., ovvero anche altri tipi di insediamenti da immettere sul mercato a prezzi convenzionati).</p> <p>Nell'ambito potranno essere utilizzate ulteriori capacità edificatorie comunali, generate in altri ambiti della Spina Centrale. <del>Per quanto riguarda i diritti trasferiti, deve essere reperito nell'ambito in cui vengono realizzati il solo fabbisogno standard, mentre il fabbisogno aggiuntivo è da garantire nell'ambito in cui i diritti vengono generati.</del></p> <p>Quote di S.L.P. comunale generate nell'ambito potranno, altresì, essere trasferite in altri ambiti della Spina Centrale.</p> <p>L'utilizzo e/o il trasferimento di S.L.P. comunale sono subordinati all'approvazione di Strumento Urbanistico Esecutivo nel quale deve essere valutato il corretto inserimento urbanistico-edilizio,</p>

Per dare continuità alle aree verdi (Parco Sempione, Parco del PRIU), occorre prevedere la realizzazione di un collegamento pedonale attrezzato tra l'area a servizi dell'ambito 5.10/7 Spina 4 - Gondrand e le analoghe aree attrezzate già previste negli ambiti 5.10/6 Spina 4 - Lauro Rossi e 5.10/3 Spina 4 - FS 1.

#### NOTE

Le tavole allegate riportano una configurazione d'insieme in cui l'edificato corrisponde alle indicazioni normative e le aree a servizi realizzano gli obiettivi del Piano. Vengono inoltre fornite indicazioni planivolumetriche relative agli allineamenti, agli assi rettori e all'inviluppo, alla disposizione, altezza in numero di piani, destinazioni d'uso degli edifici, alla localizzazione delle aree e dei principali servizi ed alla viabilità urbana e distributiva.

Gli interventi attuativi coerenti con le suddette indicazioni possono avvenire tramite concessione convenzionata ex art. 49, V comma L.U.R.

In sede di convenzione-programma o convenzione attuativa le destinazioni d'uso sono precisate entro le oscillazioni ammesse dalla presente scheda.

L'individuazione delle aree cui sono attribuiti i diversi indici di edificabilità, contenuta nella tavola I allegata, può variare sulla base degli approfondimenti (di natura patrimoniale e/o progettuale) effettuati in fase attuativa.

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): 8.005 mq

Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP): 4.309 mq

Stima della Superficie Lorda di Pavimento realizzabile (SLP): 4.309 mq

Stima del fabbisogno di aree per servizi: 4.825 mq

[\*] Nota variante: id 94, var. n. 35 - Spina centrale, approvata il 18/03/2002, mecc. 0111054/009

#### **Annullato**

[\*] Nota variante: id 390, var. n. 200 - linea 2 metropolitana - quadrante nord-est di torino, adottata il 15/06/2009

nonché verificata l'adeguata dotazione di servizi nell'ambito ove vengono collocati i diritti edificatori trasferiti.

I diritti edificatori trasferiti assumono le destinazioni d'uso dell'ambito in cui vengono utilizzati.

**Per un migliore inserimento ambientale degli interventi e l'ottimizzazione della distribuzione dei servizi, è consentito inoltre il trasferimento dei diritti edificatori generati dall'ambito negli altri ambiti di trasformazione compresi in Spina 4, mediante SUE esteso agli ambiti interessati, riequilibrando sia l'indice di edificabilità per accogliere i diritti edificatori derivanti dagli altri ambiti di trasformazione ricompresi nello stesso SUE, sia il fabbisogno di standard in deroga a quanto previsto dalle schede normative.**

**Il fabbisogno di aree a standard relativo ai diritti edificatori trasferiti, ove non già soddisfatto nell'ambito di decollo, deve essere reperito negli ambiti di atterraggio.**

**Il trasferimento dei diritti edificatori comporterà l'attivazione della procedura di verifica di VAS dei SUE e le eventuali condizioni di sostenibilità ambientale delle trasformazioni previste.**

**Le aree a standard lungo corso Venezia, individuate nella Tavola 1 "Azzonamento", sono finalizzate ad ospitare nel sottosuolo o in elevazione infrastrutture legate alla linea metropolitana e alla creazione di una fascia verde di connessione con i parchi limitrofi.**

[\*] Nota variante: id 94, var. n. 35 - Spina centrale, approvata il 18/03/2002, mecc. 0111054/009

#### **Annullato**

[\*] Nota variante: id 390, var. n. 200 - linea 2 metropolitana - quadrante nord-est di torino, adottata il 15/06/2009

~~Per dare continuità alle aree verdi (Parco Sempione, Parco del PRIU), occorre prevedere la realizzazione di un collegamento pedonale attrezzato tra l'area a servizi dell'ambito 5.10/7 Spina 4 - Gondrand e le analoghe aree attrezzate già previste negli ambiti 5.10/6 Spina 4 - Lauro Rossi e 5.10/3 Spina 4 - FS 1.~~

#### NOTE

~~Le tavole allegate riportano una configurazione d'insieme in cui l'edificato corrisponde alle indicazioni normative e le aree a servizi realizzano gli obiettivi del Piano. Vengono inoltre fornite indicazioni planivolumetriche relative agli allineamenti, agli assi rettori e all'inviluppo, alla disposizione, altezza in numero di piani, destinazioni d'uso degli edifici, alla localizzazione delle aree e dei principali servizi ed alla viabilità urbana e distributiva.~~

~~Gli interventi attuativi coerenti con le suddette indicazioni possono avvenire tramite concessione convenzionata ex art. 49, V comma L.U.R.~~

~~In sede di convenzione-programma o convenzione attuativa le destinazioni d'uso sono precisate entro le oscillazioni ammesse dalla presente scheda.~~

~~L'individuazione delle aree cui sono attribuiti i diversi indici di edificabilità, contenuta nella tavola I allegata, può variare sulla base degli approfondimenti (di natura patrimoniale e/o progettuale) effettuati in fase attuativa.~~

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): 8.005 mq

Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP): 4.309 mq

Stima della Superficie Lorda di Pavimento realizzabile (SLP): 4.309 mq

Stima del fabbisogno di aree per servizi: 4.825 mq

[\*] Nota variante: id 94, var. n. 35 - Spina centrale, approvata il 18/03/2002, mecc. 0111054/009

#### **Annullato**

[\*] Nota variante: id 390, var. n. 200 - linea 2 metropolitana - quadrante nord-est di torino, adottata il 15/06/2009

**Ambito 5.10/8 SPINA 4 – BREGLIO**

<b>TESTO VIGENTE</b>	<b>TESTO DELLA VARIANTE</b>
<p>Ambito 5.10/8 SPINA 4 - BREGLIO</p> <p>Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- per le aree di trasformazione: 0,6</li> <li>- per le sedi stradali esistenti confermate anche nel disegno finale: 0,4</li> <li>- per le aree di trasformazione che mantengono l'uso (ancorchè in sottosuolo) ad impianti ferroviari: 0,7/3</li> </ul> <p>SLP per destinazioni d'uso:</p> <p>A. Residenza: min 80%</p> <p>B. Attività di servizio alle persone e alle imprese: max 20%</p> <p>Aree per servizi:</p> <p>il fabbisogno complessivo (minimo) è determinato dal fabbisogno standard, ex art. 21 L.U.R. (25 mq/ab. per la residenza, 80% della SLP per la destinazione ASPI), e da un fabbisogno aggiuntivo pari al 20% della superficie territoriale. Per quanto riguarda i diritti trasferiti, deve essere reperito nell'ambito in cui vengono realizzati, il solo fabbisogno standard, mentre il fabbisogno aggiuntivo è da garantire nell'ambito in cui detti diritti vengono generati.</p> <p><b>PRESCRIZIONI</b></p> <p>L'attuazione avviene attraverso piani esecutivi di iniziativa pubblica o privata o concessione convenzionata ex art. 49, V comma L.U.R.</p> <p>Al fine di garantire coerenza progettuale con gli interventi architettonici sugli altri edifici prospettanti la rotatoria in progetto, devono essere seguite le linee guida specificamente indicate dall'Amministrazione.</p> <p>Per la progettazione architettonica deve essere attivata una procedura concorsuale o a questa assimilabile.</p> <p>Le indicazioni relative agli allineamenti, agli assi rettori e all'inviluppo, riportate nelle tavole allegate sono prescrittive per la redazione dei piani attuativi.</p> <p>Un terzo (1/3) della SLP generata dalle aree con indice 0,6 mq/mq (corrispondente ad un indice di 0,2 mq/mq) di cui alla tavola I allegata, è destinato ad edilizia convenzionata (residenza agevolata, sovvenzionata, in locazione permanente o temporanea, ecc., ovvero anche altri tipi di insediamenti da immettere sul mercato a prezzi convenzionati).</p> <p>Vengono trasferiti nell'ambito 8.18/3 Spina 2 - Porta Susa, i diritti edificatori di proprietà comunale pari a mq. 9.637.</p> <p>Nell'ambito potranno essere utilizzate ulteriori capacità edificatorie comunali, generate in altri ambiti della Spina Centrale. Per quanto riguarda i diritti trasferiti, deve essere reperito nell'ambito in cui vengono realizzati il solo fabbisogno standard, mentre il fabbisogno aggiuntivo è da garantire nell'ambito in cui i diritti vengono generati.</p> <p>Quote di S.L.P. comunale generate nell'ambito potranno, altresì, essere trasferite in altri ambiti della Spina Centrale.</p> <p>L'utilizzo e/o il trasferimento di S.L.P. comunale sono subordinati all'approvazione di Strumento Urbanistico Esecutivo nel quale deve essere valutato il corretto inserimento urbanistico-edilizio, nonché verificata l'adeguata dotazione di servizi nell'ambito ove vengono collocati i diritti edificatori trasferiti.</p> <p>I diritti edificatori trasferiti assumono le destinazioni d'uso dell'ambito in cui vengono utilizzati.</p> <p><b>NOTE</b></p> <p>Le tavole allegate riportano una configurazione d'insieme in cui l'edificato corrisponde alle indicazioni</p>	<p>Ambito 5.10/8 SPINA 4 - BREGLIO</p> <p>Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- per le aree di trasformazione: 0,6</li> <li>- per le sedi stradali esistenti confermate anche nel disegno finale: 0,4</li> <li>- per le aree di trasformazione che mantengono l'uso (ancorchè in sottosuolo) ad impianti ferroviari: 0,7/3</li> </ul> <p>SLP per destinazioni d'uso:</p> <p>A. Residenza: min 80%</p> <p>B. Attività di servizio alle persone e alle imprese: max 20%</p> <p>Aree per servizi:</p> <p>il fabbisogno complessivo (minimo) è determinato dal fabbisogno standard, ex art. 21 L.U.R. (25 mq/ab. per la residenza, 80% della SLP per la destinazione ASPI) e da un fabbisogno aggiuntivo pari al 20% della superficie territoriale. Per quanto riguarda i diritti trasferiti, <del>deve</del> <b>può</b> essere reperito nell'ambito in cui vengono realizzati, il solo fabbisogno standard, mentre il fabbisogno aggiuntivo <del>è da garantire</del> <b>può essere garantito</b> nell'ambito in cui detti diritti vengono generati.</p> <p><b>Le aree a servizi individuate nella tavola 1 “Azzonamento”, dovranno comunque essere dismesse se non già oggetto di acquisizione tramite procedura espropriativa, anche qualora fossero eccedenti il suddetto fabbisogno minimo. Eventuali ulteriori aree a standard potranno essere reperite anche nelle aree di concentrazione.</b></p> <p><b>PRESCRIZIONI</b></p> <p>L'attuazione <b>può avvenire per parti</b> <del>avviene</del> attraverso piani esecutivi di iniziativa pubblica o privata <del>o concessione convenzionata ex art. 49, V comma L.U.R.</del></p> <p><del>Al fine di garantire coerenza progettuale con gli interventi architettonici sugli altri edifici prospettanti la rotatoria in progetto, devono essere seguite le linee guida specificamente indicate dall'Amministrazione.</del></p> <p><del>Per la progettazione architettonica deve essere attivata una procedura concorsuale o a questa assimilabile.</del></p> <p><del>Le indicazioni relative agli allineamenti, agli assi rettori e all'inviluppo, riportate nelle tavole allegate sono prescrittive per la redazione dei piani attuativi.</del></p> <p>Un terzo (1/3) della SLP generata dalle aree con indice 0,6 mq/mq (corrispondente ad un indice di 0,2 mq/mq) di cui alla tavola I allegata, è destinato ad edilizia convenzionata (residenza agevolata, sovvenzionata, in locazione permanente o temporanea, ecc., ovvero anche altri tipi di insediamenti da immettere sul mercato a prezzi convenzionati).</p> <p>Vengono trasferiti nell'ambito 8.18/3 Spina 2 - Porta Susa, i diritti edificatori di proprietà comunale pari a mq. 9.637.</p> <p>Nell'ambito potranno essere utilizzate ulteriori capacità edificatorie comunali, generate in altri ambiti della Spina Centrale. <del>Per quanto riguarda i diritti trasferiti, deve essere reperito nell'ambito in cui vengono realizzati il solo fabbisogno standard, mentre il fabbisogno aggiuntivo è da garantire nell'ambito in cui i diritti vengono generati.</del></p> <p>Quote di S.L.P. comunale generate nell'ambito potranno, altresì, essere trasferite in altri ambiti della Spina Centrale.</p> <p>L'utilizzo e/o il trasferimento di S.L.P. comunale sono subordinati all'approvazione di Strumento Urbanistico Esecutivo nel quale deve essere valutato il corretto inserimento urbanistico-edilizio, nonché verificata l'adeguata dotazione di servizi nell'ambito ove vengono collocati i diritti edificatori trasferiti.</p> <p>I diritti edificatori trasferiti assumono le destinazioni d'uso dell'ambito in cui vengono utilizzati.</p>

- Rep. DD 21/07/2022.0003367.1 Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da EMANUELA CANEVARO 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

normative e le aree a servizi realizzano gli obiettivi del Piano. Vengono inoltre fornite indicazioni planivolumetriche relative agli allineamenti, agli assi rettori e all'inviluppo, alla disposizione, altezza in numero di piani, destinazioni d'uso degli edifici, alla localizzazione delle aree e dei principali servizi ed alla viabilità urbana e distributiva.

Nell'area a servizi compresa tra l'edificio e l'asse della Spina è prevista l'uscita della Stazione FS Rebaudengo.

Occorre pertanto prevedere idonea struttura a copertura, inserita architettonicamente col progetto dell'edificio.

Gli interventi attuativi coerenti con le suddette indicazioni possono avvenire tramite concessione convenzionata ex art. 49, V comma L.U.R..

In sede di convenzione-programma o convenzione attuativa le destinazioni d'uso sono precisate entro le oscillazioni ammesse dalla presente scheda.

L'individuazione delle aree cui sono attribuiti i diversi indici di edificabilità, contenuta nella tavola allegata, può variare sulla base degli approfondimenti (di natura patrimoniale e/o progettuale) effettuati in fase attuativa.

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): 39.481 mq

Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP): 22.204 mq

Stima della Superficie Lorda di Pavimento realizzabile (SLP): 12.567 mq

Stima del fabbisogno di aree per servizi: 17.299 mq

[\*] Nota variante: id 94, var. n. 35 - Spina centrale , approvata il 18/03/2002 , mecc. 0111054/009

[\*] Nota variante: id 282, var. n. 124 - spina2 ambito 8.18/3 porta susa , approvata il 13/02/2006 , mecc. 0512148/009

#### **Annulato**

[\*] Nota variante: id 390, var. n. 200 - linea 2 metropolitana - quadrante nord-est di torino , adottata il 15/06/2009

**Per un migliore inserimento ambientale degli interventi e l'ottimizzazione della distribuzione dei servizi, è consentito inoltre il trasferimento dei diritti edificatori generati dall'ambito negli altri ambiti di trasformazione compresi in Spina 4, mediante SUE esteso agli ambiti interessati, riequilibrando sia l'indice di edificabilità per accogliere i diritti edificatori derivanti dagli altri ambiti di trasformazione ricompresi nello stesso SUE, sia il fabbisogno di standard in deroga a quanto previsto dalle schede normative.**

**Il fabbisogno di standard relativo ai diritti edificatori trasferiti, ove non già soddisfatto nell'ambito di decollo, deve essere reperito negli ambiti di atterraggio.**

**Il trasferimento dei diritti edificatori comporterà l'attivazione della procedura di verifica di VAS dei SUE e le eventuali condizioni di sostenibilità ambientale delle trasformazioni previste.**

**Le aree a standard prospettanti il prolungamento di corso Venezia, individuate nella tavola n. 1 "Azzonamento" sono destinate ad ospitare nel sottosuolo o in elevazione la stazione Rebaudengo-Fossata del passante ferroviario e relative infrastrutture. Tali aree saranno oggetto di apposito progetto di riqualificazione dello spazio pubblico ai sensi dell'art. 25 NUA finalizzato a garantirne un'elevata qualità ambientale attraverso l'integrazione/ristrutturazione degli spazi pubblici esistenti con quelli previsti in cessione per la realizzazione di una nuova centralità urbana il cui fulcro è costituito dalla presenza delle stazioni della linea metropolitana e di quella del passante ferroviario "Rebaudengo-Fossata".**

**Entro l'ambito di riqualificazione dello spazio pubblico sono ammessi parcheggi pubblici a servizio delle stazioni, attività di ristorazione e pubblici esercizi, attività di tipo commerciale (edicole, punti di vendita), attività per il tempo libero, la cultura, la pratica sportiva, attività associativa.**

**L'attuazione degli interventi privati previsti nell'ambito dovrà considerare la presenza della stazione Rebaudengo-Fossata del passante ferroviario al fine di consentirne l'integrazione con la complessiva sistemazione dell'area definendone le interazioni funzionali e relazionali.**

#### NOTE

~~Le tavole allegate riportano una configurazione d'insieme in cui l'edificio corrisponde alle indicazioni normative e le aree a servizi realizzano gli obiettivi del Piano. Vengono inoltre fornite indicazioni planivolumetriche relative agli allineamenti, agli assi rettori e all'inviluppo, alla disposizione, altezza in numero di piani, destinazioni d'uso degli edifici, alla localizzazione delle aree e dei principali servizi ed alla viabilità urbana e distributiva.~~

~~Nell'area a servizi compresa tra l'edificio e l'asse della Spina è prevista l'uscita della Stazione FS Rebaudengo.~~

~~Occorre pertanto prevedere idonea struttura a copertura, inserita architettonicamente col progetto dell'edificio.~~

~~Gli interventi attuativi coerenti con le suddette indicazioni possono avvenire tramite concessione convenzionata ex art. 49, V comma L.U.R..~~

~~In sede di convenzione programma o convenzione attuativa le destinazioni d'uso sono precisate entro le oscillazioni ammesse dalla presente scheda.~~

~~L'individuazione delle aree cui sono attribuiti i diversi indici di edificabilità, contenuta nella tavola I allegata, può variare sulla base degli approfondimenti (di natura patrimoniale e/o progettuale) effettuati in fase attuativa.~~

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): 39.481 mq

Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP): 22.204 mq

Stima della Superficie Lorda di Pavimento realizzabile (SLP): 12.567 mq

Stima del fabbisogno di aree per servizi: 17.299 mq

[\*] Nota variante: id 94, var. n. 35 - Spina centrale , approvata il 18/03/2002 , mecc. 0111054/009

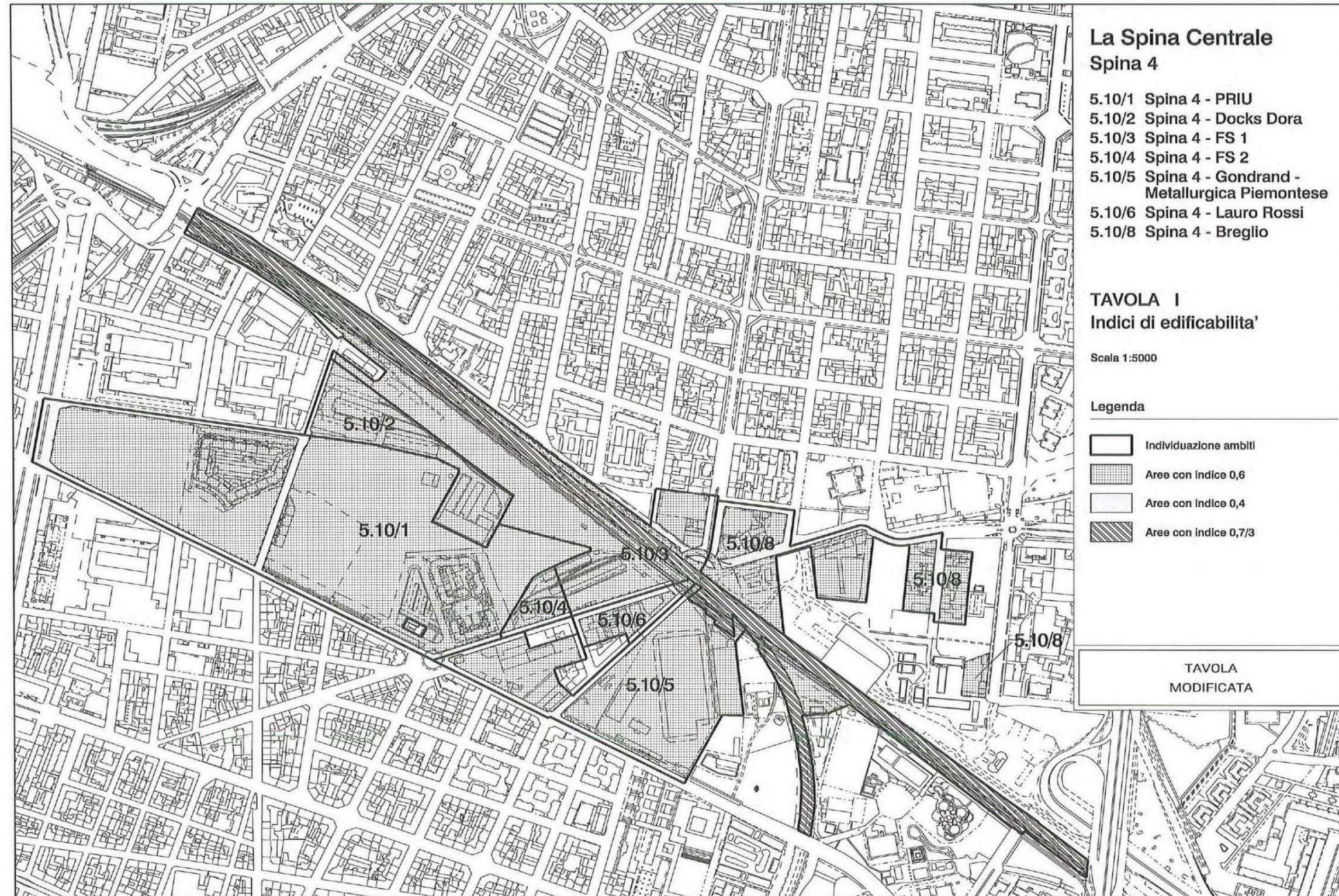
[\*] Nota variante: id 282, var. n. 124 - spina2 ambito 8.18/3 porta susa , approvata il 13/02/2006 , mecc. 0512148/009

#### **Annulato**

~~[\*] Nota variante: id 390, var. n. 200 - linea 2 metropolitana - quadrante nord-est di torino , adottata il 15/06/2009~~

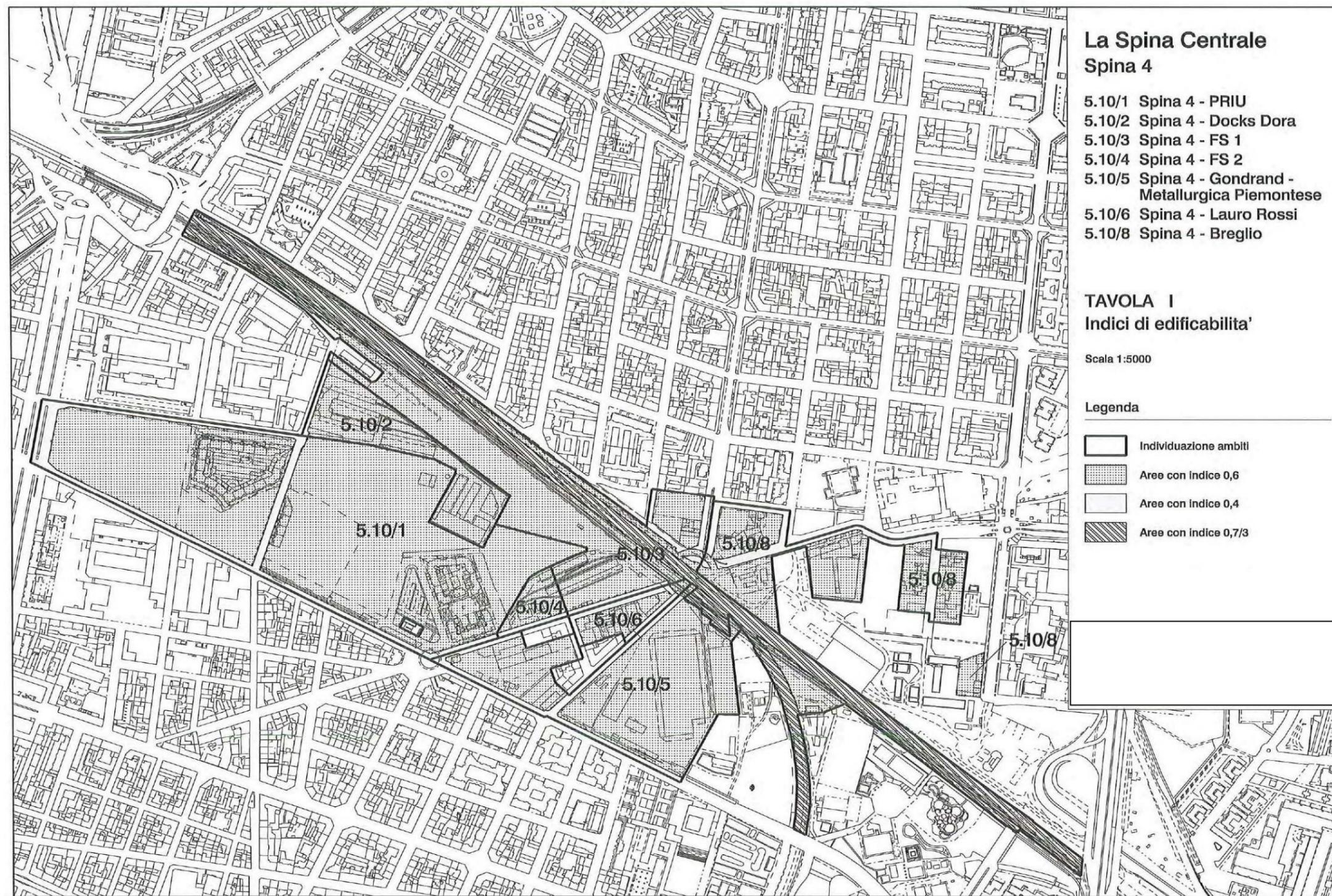
# TAVOLE - SPINA 4

## TAVOLA I Indici di edificabilità - VIGENTE



... - Rep. DD 21/07/2022.0003367.1 Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da EMANUELA CANEVARO 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

# TAVOLA I Indici di edificabilità - VARIANTE



## La Spina Centrale Spina 4

- 5.10/1 Spina 4 - PRIU
- 5.10/2 Spina 4 - Docks Dora
- 5.10/3 Spina 4 - FS 1
- 5.10/4 Spina 4 - FS 2
- 5.10/5 Spina 4 - Gondrand - Metallurgica Piemontese
- 5.10/6 Spina 4 - Lauro Rossi
- 5.10/8 Spina 4 - Breglio

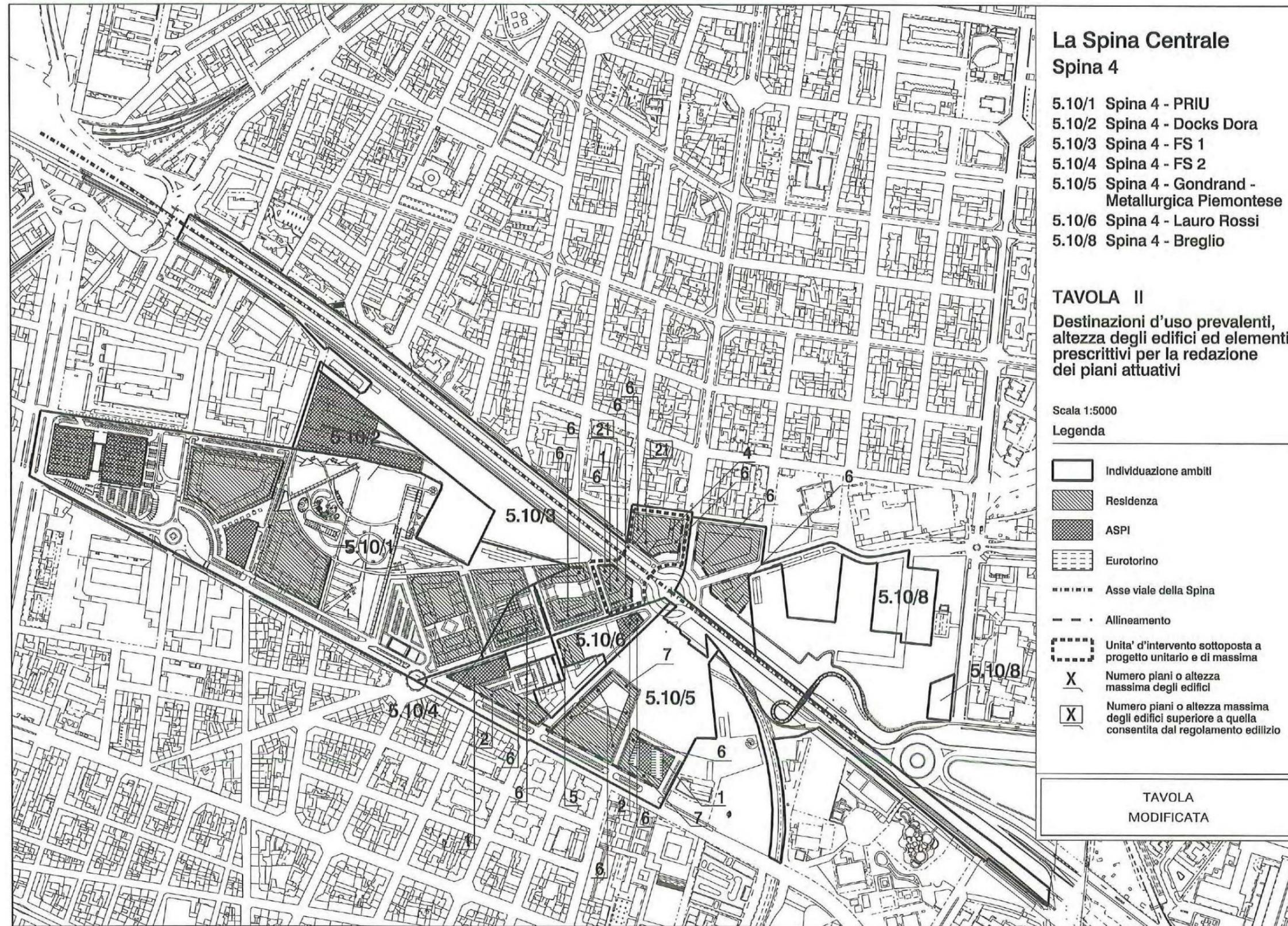
## TAVOLA I Indici di edificabilità'

Scala 1:5000

### Legenda

- Individuazione ambiti
- Aree con indice 0,6
- Aree con indice 0,4
- Aree con indice 0,7/3

**TAVOLA II Destinazioni d'uso prevalenti, altezza degli edifici ed elementi prescrittivi per la redazione dei piani attuativi - VIGENTE**



**La Spina Centrale  
Spina 4**

- 5.10/1 Spina 4 - PRIU
- 5.10/2 Spina 4 - Docks Dora
- 5.10/3 Spina 4 - FS 1
- 5.10/4 Spina 4 - FS 2
- 5.10/5 Spina 4 - Gondrand - Metallurgica Piemontese
- 5.10/6 Spina 4 - Lauro Rossi
- 5.10/8 Spina 4 - Breglio

**TAVOLA II  
Destinazioni d'uso prevalenti,  
altezza degli edifici ed elementi  
prescrittivi per la redazione  
dei piani attuativi**

Scala 1:5000

**Legenda**

- Individuazione ambiti
- Residenza
- ASPI
- Eurotorino
- Asse viale della Spina
- Allineamento
- Unita' d'intervento sottoposta a progetto unitario e di massima
- Numero piani o altezza massima degli edifici
- Numero piani o altezza massima degli edifici superiore a quella consentita dal regolamento edilizio

TAVOLA  
MODIFICATA

**TAVOLA II Destinazioni d'uso prevalenti, altezza degli edifici ed elementi prescrittivi per la redazione dei piani attuativi - VARIANTE**

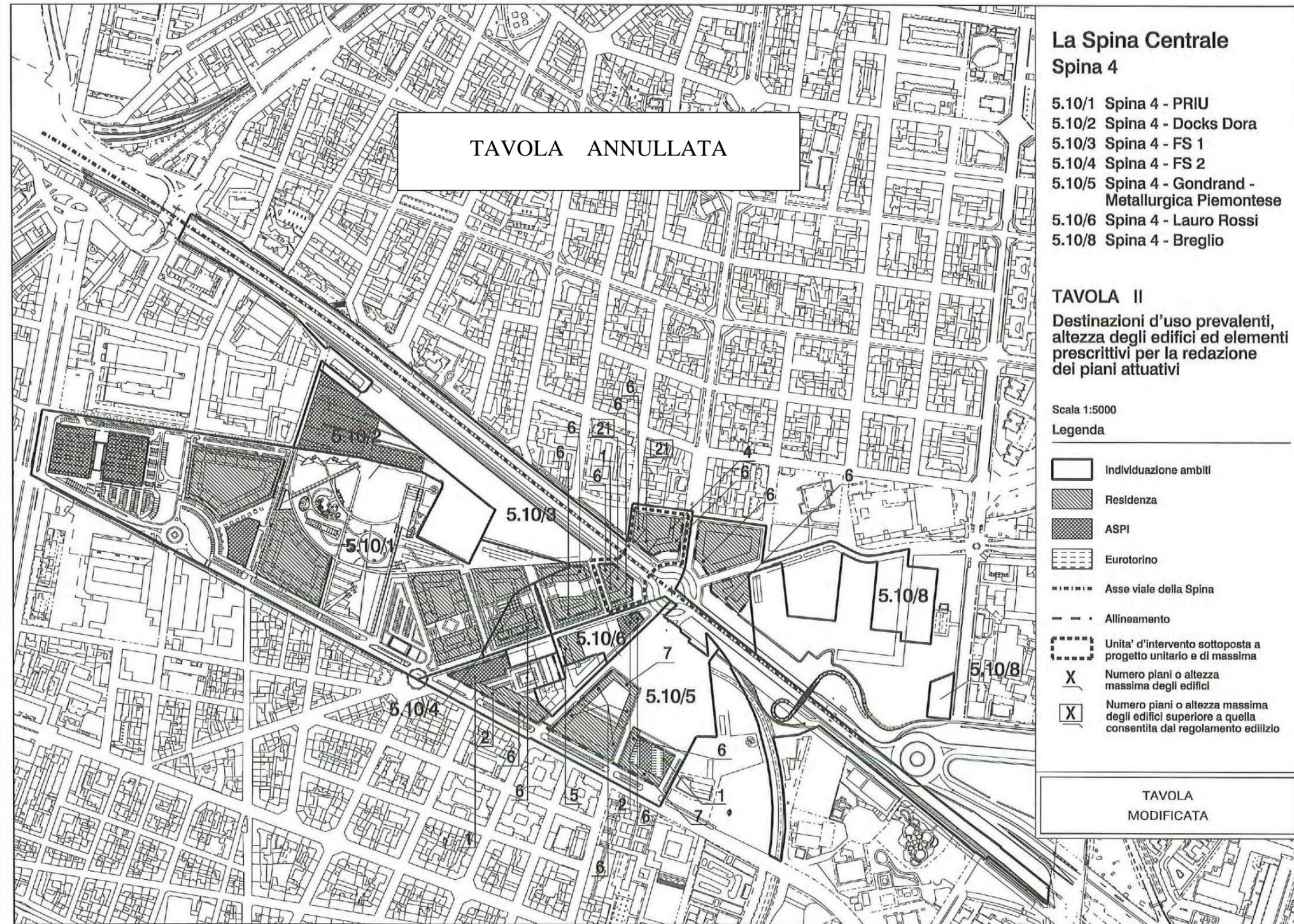


TAVOLA ANNULLATA

**La Spina Centrale  
Spina 4**

- 5.10/1 Spina 4 - PRIU
- 5.10/2 Spina 4 - Docks Dora
- 5.10/3 Spina 4 - FS 1
- 5.10/4 Spina 4 - FS 2
- 5.10/5 Spina 4 - Gondrand - Metallurgica Piemontese
- 5.10/6 Spina 4 - Lauro Rossi
- 5.10/8 Spina 4 - Breglio

**TAVOLA II  
Destinazioni d'uso prevalenti,  
altezza degli edifici ed elementi  
prescrittivi per la redazione  
dei piani attuativi**

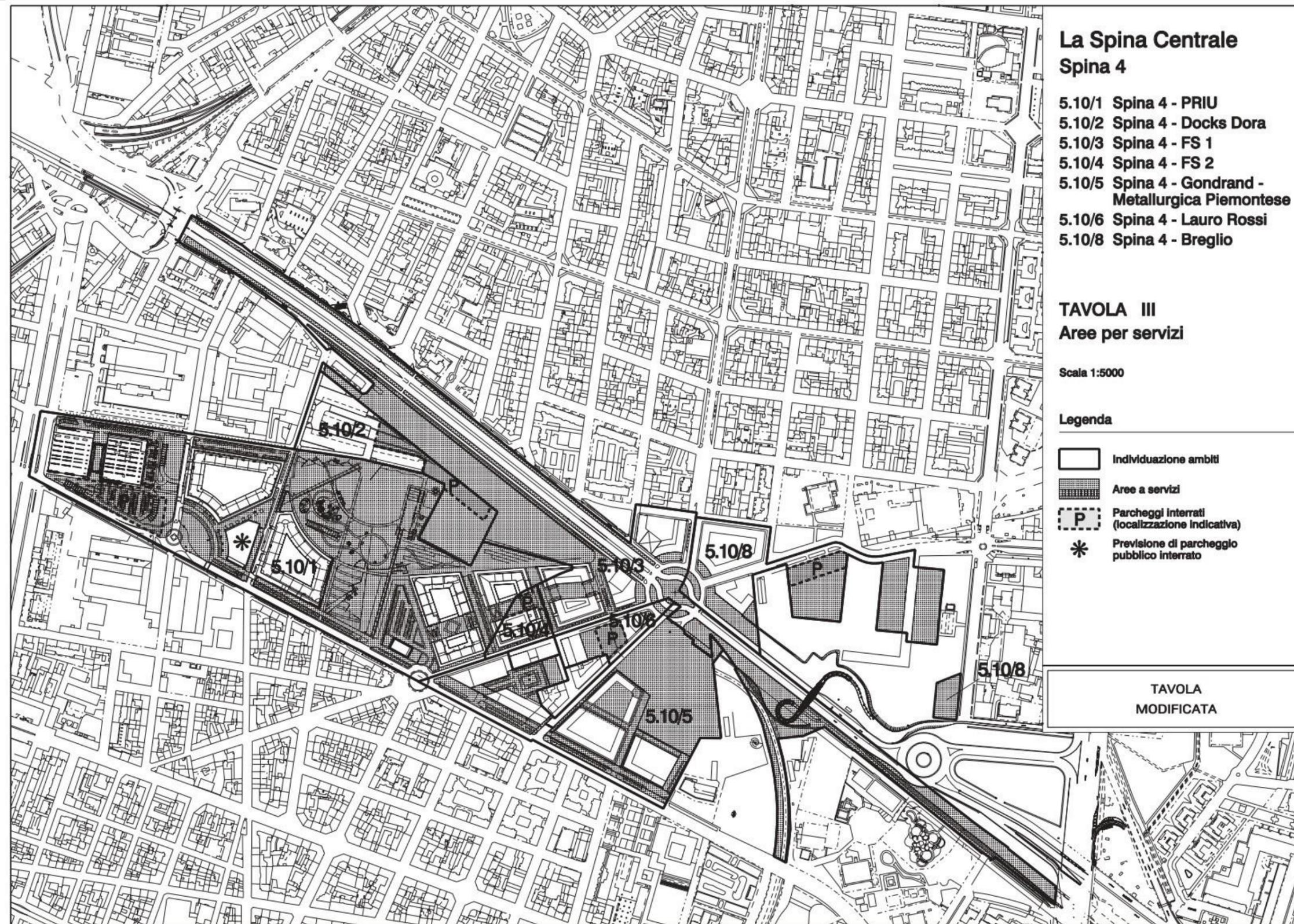
Scala 1:5000

**Legenda**

- Individuazione ambiti
- Residenza
- ASPI
- Eurotorino
- Asse viale della Spina
- Allineamento
- Unita' d'intervento sottoposta a progetto unitario e di massima
- Numero piani o altezza massima degli edifici
- Numero piani o altezza massima degli edifici superiore a quella consentita dal regolamento edilizio

TAVOLA  
MODIFICATA

**TAVOLA III Aree per Servizi - VIGENTE**



**La Spina Centrale  
Spina 4**

- 5.10/1 Spina 4 - PRIU
- 5.10/2 Spina 4 - Docks Dora
- 5.10/3 Spina 4 - FS 1
- 5.10/4 Spina 4 - FS 2
- 5.10/5 Spina 4 - Gondrand - Metallurgica Piemontese
- 5.10/6 Spina 4 - Lauro Rossi
- 5.10/8 Spina 4 - Breglio

**TAVOLA III  
Aree per servizi**

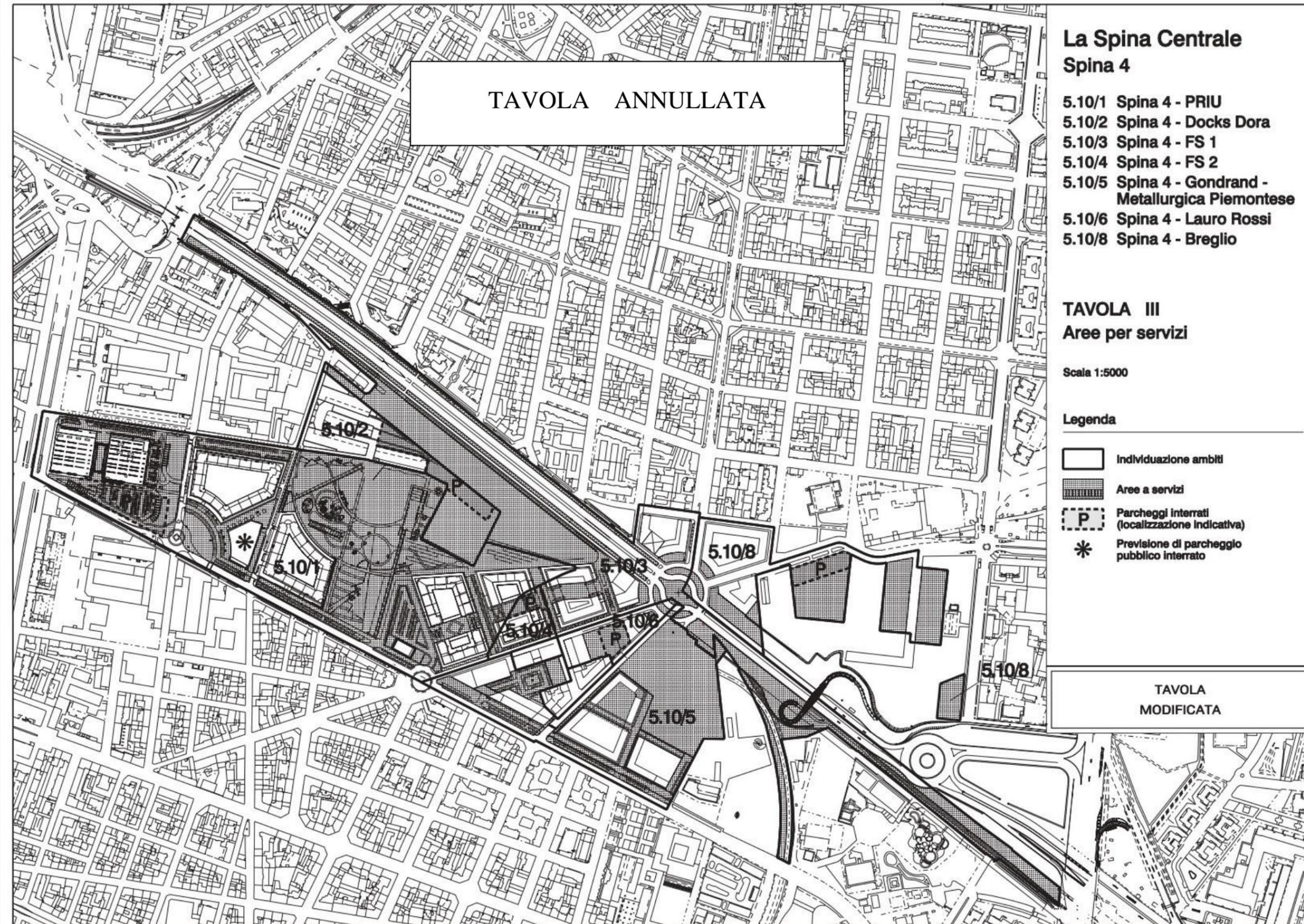
Scala 1:5000

**Legenda**

-  Individuazione ambiti
-  Aree a servizi
-  Parcheggi interrati (localizzazione indicativa)
-  Previsione di parcheggio pubblico interrato

TAVOLA  
MODIFICATA

TAVOLA III Aree per Servizi – VARIANTE



La Spina Centrale  
Spina 4

- 5.10/1 Spina 4 - PRIU
- 5.10/2 Spina 4 - Docks Dora
- 5.10/3 Spina 4 - FS 1
- 5.10/4 Spina 4 - FS 2
- 5.10/5 Spina 4 - Gondrand -  
Metallurgica Piemontese
- 5.10/6 Spina 4 - Lauro Rossi
- 5.10/8 Spina 4 - Breglio

TAVOLA III  
Aree per servizi

Scala 1:5000

Legenda

- Individuazione ambiti
- Aree a servizi
- Parcheggi interrati  
(localizzazione indicativa)
- Previsione di parcheggio  
pubblico interrato

TAVOLA  
MODIFICATA

**Ambito 9.37 Gottardo**

<b>TESTO VIGENTE</b>	<b>TESTO DELLA VARIANTE</b>
<p>Ambito 9.37 GOTTARDO</p> <p>Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST) 0,5/3</p> <p>AREE PER SERVIZI: Aree per servizi comprensive del fabbisogno interno e dei servizi pubblici per la città 100%</p> <p>TIPO DI SERVIZIO PREVISTO: Aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport; parcheggi.</p> <p>L'ambito è interamente destinato alla realizzazione di servizi pubblici e/o viabilità. Le utilizzazioni edificatorie dell'ambito si realizzano nell'area di concentrazione dell'edificato dell'ambito 9.200 Regaldi ed assumono il relativo mix funzionale.</p> <p>Il fabbisogno di aree per servizi relativo deve essere reperito nell'Ambito 9.200</p> <p>PRESCRIZIONI: L'attuazione dell'Ambito avviene con le precisazioni di cui alla scheda dell'Ambito "9.200" relativamente al progetto unitario di suolo pubblico per la Via Regaldi. L'attuazione avviene attraverso la redazione di Strumento Urbanistico Esecutivo di iniziativa pubblica.</p> <p>Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): mq. 54.960 Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP): mq. 9.160</p> <p>In fase di progettazione dello Strumento Urbanistico esecutivo, qualora l'ambito sia localizzato in area limitrofa ad aree residenziali e si prevedano attività produttive tradizionali di tipo manifatturiero, prevedere opportune fasce di mitigazione. Gli strumenti urbanistici esecutivi di cui all'art. 32, L.R. 56/77, le loro varianti e i titoli abilitativi convenzionati sono approvati previo accertamento della conformità dei medesimi sotto il profilo acustico, mediante istruttoria della documentazione di valutazione previsionale di impatto acustico.</p> <p>Tale documentazione, nei casi in cui non sia già stata definita preventivamente la destinazione d'uso degli immobili e/o la tipologia dell'attività che in essi sarà svolta, dovrà essere redatta sulla base di ipotesi cautelative, vincolanti nei riguardi dei successivi insediamenti. La trasformazione dovrà garantire il rispetto dei limiti previsti per tutte le aree limitrofe, anche in presenza di contatti critici; tale obbligo costituisce prescrizione per tutte le attività che, a seguito della trasformazione, si insedieranno nell'area. Gli operatori proponenti la trasformazione urbanistica hanno facoltà di richiedere agli Uffici competenti l'avvio di una fase preliminare alla redazione della suddetta documentazione, finalizzata alla specificazione dei contenuti e del loro livello di approfondimento.</p> <p>[*] Nota variante: id 97, var. n. 38 - Comparto Produttivo, approvata il 13/04/2006 [*] Nota variante: id 414, piano particolareggiato in variante - REGALDI, approvata il 21/05/2015</p> <p><b>Annullato</b> [*] Nota variante: id 390, var. n. 200 - linea 2 metropolitana - quadrante nord-est di torino, adottata il 15/06/2009</p>	<p>Ambito 9.37 GOTTARDO</p> <p>Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST) 0,5/3</p> <p>AREE PER SERVIZI: Aree per servizi comprensive del fabbisogno interno e dei servizi pubblici per la città 100%</p> <p>TIPO DI SERVIZIO PREVISTO: Aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport; parcheggi. L'ambito è interamente destinato alla realizzazione di servizi pubblici e/o viabilità. <b>Esso è inoltre destinato ad ospitare nel sottosuolo o in elevazione il tracciato della linea metropolitana con relative stazioni e infrastrutture.</b> Le utilizzazioni edificatorie dell'ambito si realizzano nell'area di concentrazione dell'edificato dell'ambito 9.200 Regaldi ed assumono il relativo mix funzionale.</p> <p>Il fabbisogno di aree per servizi relativo deve essere reperito nell'Ambito 9.200</p> <p>PRESCRIZIONI: L'attuazione dell'Ambito avviene con <b>le modalità riportate all'art. 25 "Ambito Sempione-Gottardo" delle NUEA, in relazione alle opere afferenti alla realizzazione della linea metropolitana e</b> le precisazioni di cui alla scheda dell'Ambito "9.200" relativamente al progetto unitario di suolo pubblico per la Via Regaldi. <del>L'attuazione avviene attraverso la redazione di Strumento Urbanistico Esecutivo di iniziativa pubblica.</del></p> <p>Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): mq. 54.960 Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP): mq. 9.160</p> <p><del>In fase di progettazione dello Strumento Urbanistico esecutivo, qualora l'ambito sia localizzato in area limitrofa ad aree residenziali e si prevedano attività produttive tradizionali di tipo manifatturiero, prevedere opportune fasce di mitigazione. Gli strumenti urbanistici esecutivi di cui all'art. 32, L.R. 56/77, le loro varianti e i titoli abilitativi convenzionati sono approvati previo accertamento della conformità dei medesimi sotto il profilo acustico, mediante istruttoria della documentazione di valutazione previsionale di impatto acustico.</del></p> <p><del>Tale documentazione, nei casi in cui non sia già stata definita preventivamente la destinazione d'uso degli immobili e/o la tipologia dell'attività che in essi sarà svolta, dovrà essere redatta sulla base di ipotesi cautelative, vincolanti nei riguardi dei successivi insediamenti. La trasformazione dovrà garantire il rispetto dei limiti previsti per tutte le aree limitrofe, anche in presenza di contatti critici; tale obbligo costituisce prescrizione per tutte le attività che, a seguito della trasformazione, si insedieranno nell'area. Gli operatori proponenti la trasformazione urbanistica hanno facoltà di richiedere agli Uffici competenti l'avvio di una fase preliminare alla redazione della suddetta documentazione, finalizzata alla specificazione dei contenuti e del loro livello di approfondimento.</del></p> <p><del>[*] Nota variante: id 97, var. n. 38 - Comparto Produttivo, approvata il 13/04/2006 [*] Nota variante: id 414, piano particolareggiato in variante - REGALDI, approvata il 21/05/2015</del></p> <p><b>Annullato</b> <del>[*] Nota variante: id 390, var. n. 200 - linea 2 metropolitana - quadrante nord-est di torino, adottata il 15/06/2009</del></p>

## Ambito 9.200 REGALDI

TESTO VIGENTE	TESTO DELLA VARIANTE																
<p>Ambito 9.200 REGALDI</p> <p>SLP max mq 81.026</p> <p>Oltre a 2.554 mq di SLP generata da aree di proprietà comunale, da trasferire su altre aree e zone normative assoggettate a SUE di iniziativa pubblica.</p> <p>La SLP massima può essere incrementata secondo le modalità specificate dallo SUE per la realizzazione delle utilizzazioni edificatorie generate dalla cessione delle aree a parco urbano e fluviale (art.21 NUEA) collocate prioritariamente negli Ambiti denominati P1-P23-P30. E' fatta salva la possibilità, da parte degli Uffici competenti in materia di Verde pubblico, di accettare aree a parco in ambiti diversi da quelli sopra indicati.</p> <p>SLP per destinazioni d'uso:</p> <table border="0"><tr><td>A. Residenza</td><td>max 60%</td></tr><tr><td>B./H. ASPI e/o Eurotorino</td><td>min 40%</td></tr></table> <p>AREE MINIME PER SERVIZI:</p> <p>FABBISOGNO INTERNO</p> <table border="0"><tr><td>Residenza (A)</td><td>(25 mq/ab)</td></tr><tr><td>Attività di servizio alle persone e alle imprese (B) e/o Eurotorino (H)</td><td>(100% SLP)</td></tr></table> <p>La dotazione di aree al servizio delle attività produttive (Eurotorino) dovrà essere dimensionata in modo tale da garantire comunque il rispetto del disposto dell'art.21 della LUR.</p> <p>SERVIZI PER LA CITTÀ (% minima ST) 7%</p> <p>TIPO DI SERVIZIO PREVISTO: Aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport; parcheggi; attrezzature di interesse comune. Oltre alla dotazione sopra determinata dovrà essere ceduta gratuitamente alla Città o assoggettata all'uso pubblico una porzione di almeno 1.000 mq di superficie dei fabbricati affacciati sulla Piazza (cd Piazza Ristori) prevista all'incrocio del prolungamento delle vie Regaldi, Ristori e Paganini. Lo SUE potrà prevedere la possibilità di monetizzare la quota di servizi pubblici derivanti dall'eventuale incremento di SLP generato dalla cessione di aree a parco. Il fabbisogno di aree per servizi generato dalla capacità edificatoria di proprietà comunale viene reperito negli ambiti sui quali è previsto il trasferimento della SLP. L'ambito ospita inoltre stazioni della linea di metropolitana che possono essere realizzate anche fuori terra, purché all'interno di progetti integrati con le sistemazioni degli spazi superficiali e dotate di attività ASPI e servizi costituenti "servizi di stazione". Gli stessi non costituiscono SLP qualora integrati nel complesso di ciascuna stazione con uno sviluppo massimo di 1.000 mq.</p> <p>PRESCRIZIONI</p> <p>L'attuazione avviene attraverso la redazione di Strumento Urbanistico Esecutivo (SUE) di iniziativa pubblica. Lo SUE dovrà prevedere specifiche norme per la tutela e la valorizzazione del paesaggio e puntuali indicazioni per la redazione di un progetto unitario di suolo pubblico per la realizzazione della nuova via Regaldi e della cd Piazza Ristori.</p>	A. Residenza	max 60%	B./H. ASPI e/o Eurotorino	min 40%	Residenza (A)	(25 mq/ab)	Attività di servizio alle persone e alle imprese (B) e/o Eurotorino (H)	(100% SLP)	<p>Ambito 9.200 REGALDI</p> <p>SLP max mq 81.026</p> <p>Oltre a 2.554 mq di SLP generata da aree di proprietà comunale, da trasferire su altre aree e zone normative assoggettate a SUE di iniziativa pubblica.</p> <p>La SLP massima può essere incrementata secondo le modalità specificate dallo SUE per la realizzazione delle utilizzazioni edificatorie generate dalla cessione delle aree a parco urbano e fluviale (art.21 NUEA) collocate prioritariamente negli Ambiti denominati P1-P23-P30. E' fatta salva la possibilità, da parte degli Uffici competenti in materia di Verde pubblico, di accettare aree a parco in ambiti diversi da quelli sopra indicati.</p> <p>SLP per destinazioni d'uso:</p> <table border="0"><tr><td>A. Residenza</td><td>max 60%</td></tr><tr><td>B./H. ASPI e/o Eurotorino</td><td>min 40%</td></tr></table> <p>AREE MINIME PER SERVIZI:</p> <p>FABBISOGNO INTERNO</p> <table border="0"><tr><td>Residenza (A)</td><td>(25 mq/ab)</td></tr><tr><td>Attività di servizio alle persone e alle imprese (B) e/o Eurotorino (H)</td><td>(100% SLP)</td></tr></table> <p>La dotazione di aree al servizio delle attività produttive (Eurotorino) dovrà essere dimensionata in modo tale da garantire comunque il rispetto del disposto dell'art.21 della LUR.</p> <p>SERVIZI PER LA CITTÀ (% minima ST) 7%</p> <p>TIPO DI SERVIZIO PREVISTO: Aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport; parcheggi; attrezzature di interesse comune. Oltre alla dotazione sopra determinata dovrà essere ceduta gratuitamente alla Città o assoggettata all'uso pubblico una porzione di almeno 1.000 mq di superficie dei fabbricati affacciati sulla Piazza (cd Piazza Ristori) prevista all'incrocio del prolungamento delle vie Regaldi, Ristori e Paganini. Lo SUE potrà prevedere la possibilità di monetizzare la quota di servizi pubblici derivanti dall'eventuale incremento di SLP generato dalla cessione di aree a parco. Il fabbisogno di aree per servizi generato dalla capacità edificatoria di proprietà comunale viene reperito negli ambiti sui quali è previsto il trasferimento della SLP. <del>L'ambito ospita inoltre stazioni della linea di metropolitana che possono essere realizzate anche fuori terra, purché all'interno di progetti integrati con le sistemazioni degli spazi superficiali e dotate di attività ASPI e servizi costituenti "servizi di stazione". Gli stessi non costituiscono SLP qualora integrati nel complesso di ciascuna stazione con uno sviluppo massimo di 1.000 mq.</del></p> <p>PRESCRIZIONI</p> <p>L'attuazione avviene attraverso la redazione di Strumento Urbanistico Esecutivo (SUE) di iniziativa pubblica. Lo SUE dovrà prevedere specifiche norme per la tutela e la valorizzazione del paesaggio e puntuali indicazioni per la redazione di un progetto unitario di suolo pubblico per la realizzazione della nuova via Regaldi e della cd Piazza Ristori.</p>	A. Residenza	max 60%	B./H. ASPI e/o Eurotorino	min 40%	Residenza (A)	(25 mq/ab)	Attività di servizio alle persone e alle imprese (B) e/o Eurotorino (H)	(100% SLP)
A. Residenza	max 60%																
B./H. ASPI e/o Eurotorino	min 40%																
Residenza (A)	(25 mq/ab)																
Attività di servizio alle persone e alle imprese (B) e/o Eurotorino (H)	(100% SLP)																
A. Residenza	max 60%																
B./H. ASPI e/o Eurotorino	min 40%																
Residenza (A)	(25 mq/ab)																
Attività di servizio alle persone e alle imprese (B) e/o Eurotorino (H)	(100% SLP)																

Sulla base degli sviluppi progettuali il SUE potrà inoltre prevedere interventi in deroga agli artt.13, 14, 15, 16, 36f, 40, 41 e 58 del Regolamento Edilizio.

La progettazione degli interventi dovrà 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. In ogni caso gli edifici a destinazione commerciale dovranno ottenere almeno il valore 3 del sistema di valutazione "Protocollo Itaca".

Sono fatte salve le ulteriori prescrizioni derivanti dalla Valutazione Ambientale Strategica che dovranno essere puntualmente recepite nello Strumento Urbanistico Esecutivo.

**VIABILITA':** E' prevista la realizzazione di nuove piazze pedonali e di nuove vie pubbliche integrate con la trama viaria esistente. In particolare lo Strumento Urbanistico Esecutivo detterà specifiche prescrizioni in ordine alla realizzazione dei nuovi tratti delle vie Regaldi, Quittengo, Paganini e per la realizzazione di autonomi percorsi pedonali e ciclabili da raccordarsi con il Piano Urbano della Mobilità Sostenibile.

**ALTEZZE MASSIME:** Per gli edifici di altezza uguale o superiore a 60 metri, tenuto conto dell'elevata incidenza dei connettivi orizzontali e verticali in relazione alle particolari prescrizioni tecniche e di sicurezza, la SLP è calcolata al netto dei vani scala di uso comune, vani corsa degli impianti di sollevamento e/o diretti al superamento delle barriere architettoniche con i relativi sbarchi e spazi connettivi di distribuzione dagli impianti stessi purché di uso comune e per la sicurezza, intercedono tecnologie finalizzate al conseguimento del risparmio energetico e al miglioramento bioclimatico, applicando alla SLP così calcolata una maggiorazione forfettaria del 15%, al fine di verificare il rispetto della SLP massima realizzabile.

Per gli stessi edifici, dal computo dell'altezza delle fronti sono esclusi i piani tecnici e per la sicurezza, comunque collocati nello sviluppo verticale dell'edificio, nonché gli spessori degli orizzontamenti eccedenti i 30 cm, finalizzati al miglioramento dell'efficienza energetica, dell'isolamento acustico, delle caratteristiche bioclimatiche e della sicurezza. In ogni caso, l'altezza competente all'edificio, comprensiva di tali volumi e spessori tecnici, non deve superare del 15% di quella massima indicata.

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): 118.780 mq

[\*] Nota variante: id 414, piano particolareggiato in variante - REGALDI , approvata il 21/05/2015

Sulla base degli sviluppi progettuali il SUE potrà inoltre prevedere interventi in deroga agli artt.13, 14, 15, 16, 36f, 40, 41 e 58 del Regolamento Edilizio.

La progettazione degli interventi dovrà 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. In ogni caso gli edifici a destinazione commerciale dovranno ottenere almeno il valore 3 del sistema di valutazione "Protocollo Itaca".

Sono fatte salve le ulteriori prescrizioni derivanti dalla Valutazione Ambientale Strategica che dovranno essere puntualmente recepite nello Strumento Urbanistico Esecutivo.

**VIABILITA':** E' prevista la realizzazione di nuove piazze pedonali e di nuove vie pubbliche integrate con la trama viaria esistente. In particolare lo Strumento Urbanistico Esecutivo detterà specifiche prescrizioni in ordine alla realizzazione dei nuovi tratti delle vie Regaldi, Quittengo, Paganini e per la realizzazione di autonomi percorsi pedonali e ciclabili da raccordarsi con il Piano Urbano della Mobilità Sostenibile.

**ALTEZZE MASSIME:** Per gli edifici di altezza uguale o superiore a 60 metri, tenuto conto dell'elevata incidenza dei connettivi orizzontali e verticali in relazione alle particolari prescrizioni tecniche e di sicurezza, la SLP è calcolata al netto dei vani scala di uso comune, vani corsa degli impianti di sollevamento e/o diretti al superamento delle barriere architettoniche con i relativi sbarchi e spazi connettivi di distribuzione dagli impianti stessi purché di uso comune e per la sicurezza, intercedono tecnologie finalizzate al conseguimento del risparmio energetico e al miglioramento bioclimatico, applicando alla SLP così calcolata una maggiorazione forfettaria del 15%, al fine di verificare il rispetto della SLP massima realizzabile.

Per gli stessi edifici, dal computo dell'altezza delle fronti sono esclusi i piani tecnici e per la sicurezza, comunque collocati nello sviluppo verticale dell'edificio, nonché gli spessori degli orizzontamenti eccedenti i 30 cm, finalizzati al miglioramento dell'efficienza energetica, dell'isolamento acustico, delle caratteristiche bioclimatiche e della sicurezza. In ogni caso, l'altezza competente all'edificio, comprensiva di tali volumi e spessori tecnici, non deve superare del 15% di quella massima indicata.

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): 118.780 mq

[\*] Nota variante: id 414, piano particolareggiato in variante - REGALDI , approvata il 21/05/2015