



. - Rep. DEL 23/01/2023, 0000013. I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da TERESA POCHETTINO Si attesta che la presente copia di
gitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D. Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conse
rvato negli archivi di Comune di Torino



CITTA' DI TORINO

DIPARTIMENTO URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA
DIVISIONE URBANISTICA E QUALITÀ DELL'AMBIENTE COSTRUITO
SERVIZIO TRASFORMAZIONI URBANE E STRATEGICHE E SPAZIO PUBBLICO



VARIANTE PARZIALE AL P.R.G. N.328
AMBITO 9.33 DAMIANO (art.17 comma 5 L.U.R.)
PROGRAMMA INTEGRATO (L.R. 18/1996)
EX OFFICINE GRANDI MOTORI
Circoscrizione 7

DOCUMENTO DI VARIANTE

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
PROGETTISTA
Arch. Teresa POCHETTINO

RESPONSABILE TECNICO
Arch. Elena DE BIASI

COLLABORATORI TECNICI
Arch. Giuseppe COLOMBO
Arch. Matteo CORSARO

COLLABORATORI GRAFICI
Geom. Pierfranco ROSSIN

Aggiornamento novembre 2022 – approvazione



. - Rep. DEL 23/01/2023, 0000013. I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da TERESA POCHETTINO 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



DOCUMENTO DI VARIANTE - SEZIONI TEMATICHE

A. RELAZIONE ILLUSTRATIVA.....	4
1. INQUADRAMENTO TERRITORIALE E PERIMETRAZIONE.....	5
2. CENNI STORICI.....	7
3. STATO DI FATTO.....	10
3.1. STRUMENTI ESECUTIVI VIGENTI SULL'AREA.....	15
3.2. LOCALIZZAZIONE COMMERCIALE "GRANDI MOTORI".....	16
4. NUOVA PROPOSTA DI PRIN.....	18
4.1. DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI PREVISTI.....	20
4.2. DATI QUANTITATIVI E DESTINAZIONI D'USO.....	22
4.3. FABBISOGNO E OFFERTA DI AREE PER SERVIZI PUBBLICI.....	24
4.4. OPERE DI URBANIZZAZIONE - ALTERNATIVE PROGETTUALI *.....	27
4.5. ASPETTI COMMERCIALI.....	29
5. RISPETTO DEI PIANI SOVRAORDINATI.....	30
5.1. IL PIANO TERRITORIALE REGIONALE (PTR).....	30
5.2. IL PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE (PPR) *.....	30
5.3. IL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO (PTC2).....	34
6. RISPETTO DELLA NORMATIVA DI PIANIFICAZIONE.....	36
6.1. TEMI E ASPETTI AMBIENTALI *.....	36
6.2. L'ASSETTO IDROGEOLOGICO.....	39
6.3. ANALISI DELLA VIABILITÀ.....	45
6.4. VERIFICHE LEGGE REGIONALE 56/77.....	46
7. CONTENUTI DELLA VARIANTE.....	48
B. SCHEDA NUEA VIGENTE.....	50
C. SCHEDA NUEA - VARIANTE.....	51
D. NUEA – ALL.C TAB.5 VIGENTE.....	55
E. NUEA – ALL.C TAB.5 - VARIANTE.....	56
F. SITUAZIONE FABBRICATIVA.....	57
G. INDIVIDUAZIONE AREE OGGETTO DI PRIN.....	58
H. ESTRATTO TAV.1 AZZONAMENTO- LEGENDA.....	59
I. ESTRATTO TAV.1 PRG VIGENTE.....	60
J. ESTRATTO TAV.1 PRG - VARIANTE.....	61
K. ALLEGATO TECNICO TAV.17 - LEGENDA.....	62
L. ESTRATTO ALL. TECNICO TAV.17 VIGENTE.....	63
M. ESTRATTO ALL. TECNICO TAV.17 VARIANTE.....	64
N. ESTRATTO ALL. TECNICO TAV.M - LEGENDA.....	65
O. ESTRATTO ALL. TECNICO TAV.M VIGENTE.....	66
P. ESTRATTO ALL. TECNICO TAV.M VARIANTE.....	67
Q. VERIFICA DI COERENZA TRA LE PREVISIONI DEL PPR E IL PRIN IN VARIANTE AL PRGC.....	68



. - Rep. DEL 23/01/2023, 0000013. I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da TERESA POCHETTINO 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



INDICE DELLE FIGURE

FIGURA 1 - AMBITO DI INTERVENTO SU FOTO AEREA.....	6
FIGURA 2: ESTRATTO AZZONAMENTO TAV.1 PRG.....	6
FIGURA 3 - VISTA PRIMA DELLE DEMOLIZIONI.....	8
FIGURA 4 - FASI DI SVILUPPO DELL'INSEDIAMENTO (TESI DI LAUREA DI ESPOSITO, GRAGLIA - ANNO 2018)....	9
FIGURA 5: VISTE FOTOGRAFICHE AMBITO EX OFFICINE GRANDI MOTORI.....	10
FIGURA 6: VISTE AREA NORD DELL'AMBITO E "LINGOTTINO".....	11
FIGURA 7: VISTE AREA NORD DELL'AMBITO, "EDIFICIO FENOGLIO" E "BASILICA".....	12
FIGURA 8: VISTE MURI DI DELIMITAZIONE, LUNGO LE VIE DAMIANO E CUNEO.....	13
FIGURA 9: VISTE AREA SUD DELL'AMBITO, INTERNI DELLE STRUTTURE INDUSTRIALI.....	14
FIGURA 10- AMBITO E RIPARTIZIONE CATASTALE.....	19
FIGURA 11: - LOCALIZZAZIONE DESTINAZIONI D'USO.....	23
FIGURA 12:- AREE PER SERVIZI PUBBLICI.....	26
FIGURA 13: - OPERE DI URBANIZZAZIONE: SOLUZIONI ALTERNATIVE*.....	28
FIGURA 14 - ESTRATTO DA PPR P2 BENI PAESAGGISTICI.....	30
FIGURA 15 - ESTRATTO DA PPR P4 COMPONENTI PAESAGGISTICHE.....	31
FIGURA 16 - PTC2 - AREE URBANIZZATE.....	34
FIGURA 17 - PTC2 - SISTEMI.....	35
FIGURA 18 - ESTRATTO MAPPA PROCEDIMENTI DI BONIFICA AREA AMBIENTE.....	39
FIGURA 19 - ESTRATTO DA ALL.3-3DORA DEL PRG.....	41
FIGURA 20 - ESTRATTO PIANO ALLUVIONI (PGRA).....	42
FIGURA 21: VAR.100 - INDIVIDUAZIONE CORSI D'ACQUA MINORI - ESTRATTO TAVOLA ILLUSTRATIVA.....	43
FIGURA 22 - ESTRATTO PUMS AMBITO DAMIANO.....	46



. - Rep. DEL 23/01/2023, 0000013. I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da TERESA POCHETTINO 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



Aggiornamento novembre 2022 – Fase di Approvazione

Con Delibera del Consiglio Comunale n.720 del 02/08/2021, la Città ha adottato il Programma Integrato di Riqualificazione Urbanistica, Edilizia ed Ambientale in Variante al P.R.G., ai sensi dell'art.6 della Legge Regionale 9 aprile 1996, n.18.

In esito alla conclusione del procedimento di VIA e di VAS integrate nella procedura ambientale, la documentazione progettuale è stata aggiornata volontariamente dal Proponente (prott. dal 1597 al 1605 del 22/06/2022 con integrazioni in ultimo presentate il 16/11/2022), dando riscontro alla necessità di apportare parziali modifiche, integrazioni e sostituzioni agli elaborati del PR.IN., al fine di migliorare la sostenibilità ambientale dell'intervento di trasformazione dell'area.

Le modifiche e le integrazioni proposte sono anche segnalate ed identificabili nei diversi documenti e riscontrano oltre alle indicazioni ambientali alcune delle tematiche riportate nelle osservazioni della Città Metropolitana di Torino (Determinazione Dirigenziale 4368 del 06/09/2022), con particolare riguardo alle condizioni di applicazione della Variante Parziale, ai sensi dell'art.17 comma 5 della L.U.R. n.56/77 e s.m.i., cui si è fatto riferimento per il procedimento del PRIN in Variante Urbanistica relativamente al tema della capacità insediativa residenziale. La diversa interpretazione del Comune di Torino e della Città Metropolitana di Torino ha portato i due Enti a formulare richiesta congiunta di parere alla Regione Piemonte in data 12/04/2022 (prot. part. Città MetroTo 00050471/2022 del 12/04/2022 - prot. arrivo Città Torino 985 del 13/04/2022), ad oggi ancora priva di riscontro.

La proposta da parte del Proponente della riduzione della Superficie Lorda di Pavimento con destinazione residenziale, con la riproposizione della SLP massima residenziale già assunta nel PRIN approvato nel 2007 (pari a 22.250 mq, complessivi dei diritti edificatori del proponente e del Comune) rende di fatto non più attuale la specifica osservazione della Città Metropolitana di Torino.

Seppure le osservazioni sopra richiamate non risultino più interessare il procedimento in questione, l'atto di approvazione del PR.IN. in Variante include tra i documenti allegati, le osservazioni della Città Metropolitana di Torino e le controdeduzioni inoltrate alla Regione Piemonte a supporto dell'interpretazione assunta dalla Città di Torino.

Con la nuova soluzione progettuale, nel dettaglio, viene proposta una diversa distribuzione delle destinazioni d'uso private, con la riduzione della superficie destinata a residenza, che viene compensata con l'incremento delle superfici destinate ad ASPI ed Eurotorino. Nello

specifico, all'interno della UMI II, risulta eliminata la Residenza tra le destinazioni d'uso ammissibili, con la conseguente implementazione della destinazione ad ASPI ed Eurotorino.

Relativamente alla verifica della permeabilità del suolo, recependo la prescrizione dell'Organo Tecnico Comunale, il Proponente ha formulato una soluzione progettuale "alternativa", da attivare nel caso in cui il procedimento di bonifica in corso sull'area evidenziasse l'impossibilità di realizzare aree verdi in terrapieno nella porzione sud del parco pubblico previsto nel sottoambito II, nelle UMI III e IV.

Tale soluzione alternativa propone la deimpermeabilizzazione delle fasce laterali su entrambi i lati di corso Vercelli nel tratto interno al perimetro del PR.IN., con la realizzazione di stalli permeabili per la sosta delle auto e aiuole verdi, oltre all'aumento delle superfici permeabili nel tratto pedonale pavimentato della via Cuneo.

Potranno essere, comunque, valutate ulteriori soluzioni alternative di deimpermeabilizzazione, che saranno oggetto di verifiche da parte dei Servizi competenti della Città nella fase di presentazione del progetto esecutivo. In ogni caso i costi delle opere relative alla deimpermeabilizzazione delle aree sarà assunta dal Proponente.

Le modifiche apportate dal Proponente al PR.IN., come da pareri pervenuti dai Servizi competenti agli atti della Città (ambiente, urbanistica, urbanizzazioni,...) non determinano la necessità di ulteriori iter istruttori, ai fini dell'approvazione del PR.IN. in Variante.

Il presente documento fa riferimento all'aggiornamento volontario, da parte del Proponente, della documentazione progettuale agli atti della Città, modificativa e integrativa della soluzione adottata con DCC n.720 del 02/08/2021. Le parti aggiornate risultano, per semplicità di lettura, evidenziate in "corsivo grassetto" e/o con la dicitura "*aggiornamento novembre 2022".



A. RELAZIONE ILLUSTRATIVA

. - Rep. DEL 23/01/2023, 0000013. I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da TERESA POCHETTINO 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



1. INQUADRAMENTO TERRITORIALE E PERIMETRAZIONE

L'area oggetto del presente documento di Variante, si colloca nel quartiere Aurora, all'interno della Circoscrizione 7, a nord della Dora Riparia e del centro storico cittadino.

L'ambito è delimitato a nord da corso Vigevano e piazza Crispi, limite in cui a metà dell'Ottocento era stata tracciata la cinta daziaria che separava fisicamente la città dalla campagna; ad est il limite è quello del corso Vercelli, importante arteria di comunicazione viabile nella zona nord di Torino, mentre il confine sud è costituito dalla Via Carmagnola e quello ovest dalla Via Damiano. L'area è composta da due grandi isolati separati dalla Via Cuneo, viale alberato che attraversa l'ambito in direzione est-ovest.

L'area è facilmente raggiungibile attraverso i principali assi viabili di livello sovraurbano presenti nella zona nord di Torino (Autostrada Torino Milano con passaggio da Corso Giulio Cesare); buone connessioni sono presenti con le altre aree nella periferia est ed ovest della Città, attraverso gli assi di corso Vigevano/Novara, mentre il corso Vercelli costituisce un fondamentale asse di connessione con l'area centrale urbana.

L'area, in passato sede dell'ex complesso industriale "FIAT Grandi Motori", si sviluppa su una superficie complessiva di circa 91.167 mq.

Il PRG vigente ha classificato la maggior parte della suddetta area in Zona Urbana di Trasformazione (Z.U.T.) denominata "Ambito 9.33 DAMIANO", per un totale di 72.062 mq, superficie sia pubblica che privata.

La destinazione urbanistica dell'area è prevalentemente ad Attività di Servizio per le Persone e le Imprese (ASPI) e ad Attività Terziarie, così come riportato nella scheda di PRG 9.33 "Damiano", approvata con il PRIN, attualmente in vigore, con deliberazione del Consiglio Comunale il 29 ottobre 2007, mecc.2007-04442/009.



FIGURA 1 - AMBITO DI INTERVENTO SU FOTO AEREA

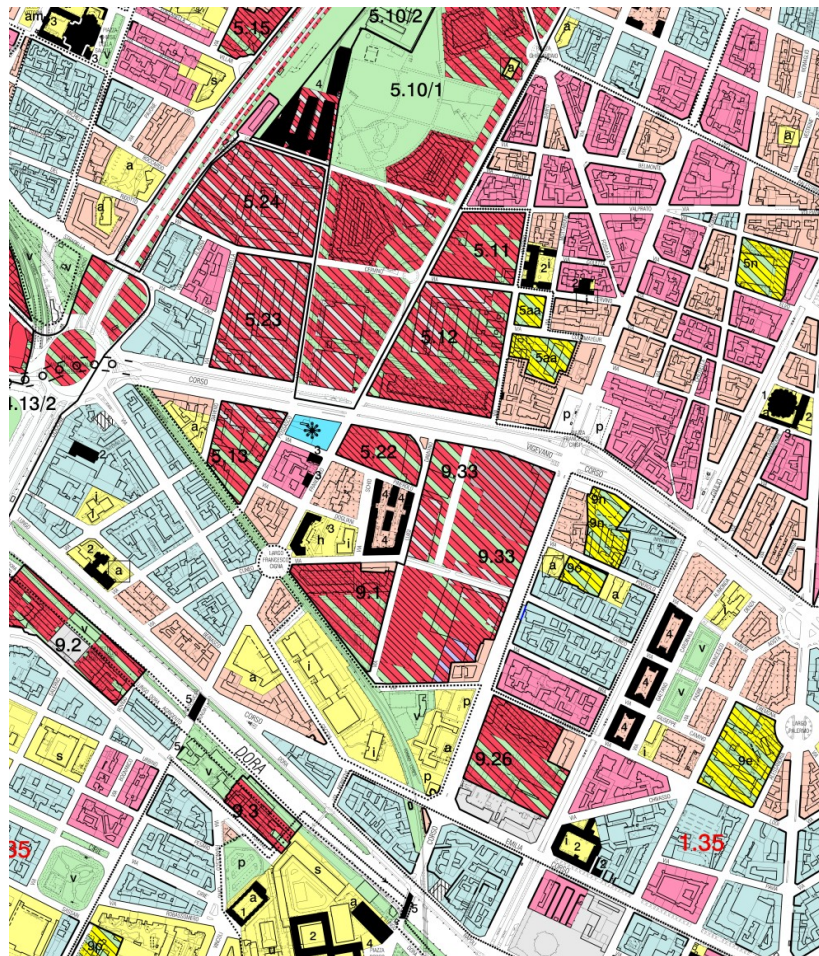


FIGURA 2: ESTRATTO AZZONAMENTO TAV.1 PRG

- Rep. DEL 23/01/2023, 0000013. I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da TERESA POCHETTINO Si attesta che la presente copia di 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



2. CENNI STORICI

L'area si caratterizza, a partire dal 1899, per la presenza delle Officine Meccaniche Michele Ansaldo, un importante insediamento industriale, sorto sulla Via Cuneo, destinato alla produzione di macchine utensili, materiale d'artiglieria e macchine litografiche, tipografiche e agricole.

Nel 1905, la Fiat, indirizzando la propria attenzione verso nuovi mercati, come le forniture industriali e pubbliche, acquisì le Officine Ansaldo, prevedendo negli stabilimenti di Via Cuneo la produzione dei primi motori per sommergibili.

Nello stesso periodo la sezione meccanica venne riconvertita alla produzione di mitragliatrici e iniziò anche la produzione di componentistica minore per autovetture. Tra il 1911 e 1913, venne realizzato un ampliamento della fabbrica, con l'edificazione di un'ampia costruzione in cemento armato sul lato nord di via Pinerolo. Fra gli anni 1914 e 1918, in pieno periodo bellico, si attuò la conversione alla produzione militare, in particolar modo di motori a due tempi per sommergibili e autocarri militari. Al 1914 risale anche il trasferimento negli stabilimenti di Via Cuneo della Fiat San Giorgio.

Nel corso della prima guerra a fronte delle nuove importanti commesse militari, iniziò un piano di totale rinnovamento dell'officina, con la realizzazione prima della copertura di alcuni cortili interni, cui seguì la costruzione di un nuovo fabbricato destinato a magazzino e deposito materiali lungo Corso Vercelli (Lingottino).

Nel 1925 vennero edificati nuovi capannoni in calcestruzzo armato, con una superficie coperta totale di 7000 mq, adibiti a Nuova Fonderia per l'alluminio. Negli stessi anni iniziò anche la costruzione di una nuova fonderia con una superficie coperta totale di 3500 mq cui seguì lo smantellamento della vecchia fonderia e la progettazione di un ulteriore ampliamento. Con l'inizio degli anni trenta, iniziò la produzione di unità motrici leggere per trazione ferroviaria che proseguì fino allo scoppio della Seconda Guerra Mondiale. I primi anni di guerra portarono molte commesse agli stabilimenti di Via Cuneo, ma il mutare delle sorti del conflitto determinò una profonda fase di declino, aggravata dai bombardamenti sulla fabbrica e sulla città.

A partire dalla fine degli anni quaranta si avviò la ripresa delle attività industriali. Nei primi anni cinquanta iniziarono gli studi per l'ampliamento dello stabilimento e per l'aggiornamento dei mezzi di produzione al fine di rendere la fabbrica competitiva con la concorrenza estera.

A partire dagli anni '50 si evidenziò la trasformazione dell'area a sud di via Cuneo con la realizzazione di fabbricati destinati alla produzione e ad uffici, completata all'inizio degli anni '60. Nel 1966 la Fiat, la triestina Fabbrica Macchine di Sant'Andrea ed in parte la genovese Ansaldo, siglarono un

accordo per dare vita alla "Società Grandi Motori di Trieste", che raccolse l'eredità della torinese Grandi Motori.

Il nuovo stabilimento entrò in funzione nel 1971. Nel ventennio successivo, sino agli anni '90, periodo nel quale si esaurì completamente l'attività lavorativa, a seguito dell'esaurimento della produzione industriale, furono realizzati nel complesso prevalentemente interventi di ristrutturazione finalizzati al mantenimento degli edifici esistenti.



FIGURA 3 - VISTA PRIMA DELLE DEMOLIZIONI



VARIANTE PARZIALE n.328 AMBITO 9.33 DAMIANO



In b.u. vengono evidenziati gli edifici realizzati da Pietro Fenoglio

Tra il 1902 e il 1915 Giacomo Mattè-Trucco completò il lotto inferiore e l'edificio a ridosso di via Pinero.

In b.u. vengono evidenziati gli edifici realizzati da Giacomo Mattè-Trucco da inizio '900 fino a 1915.

1889

1915

1922

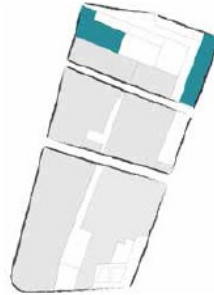
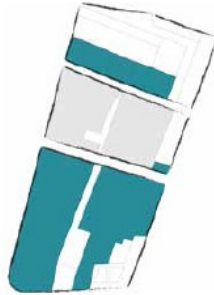
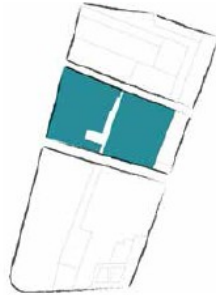


Figura 2: Edificio Fenoglio

https://torino.repubblica.it/cronaca/2010/12/28/foto/lotto/addio_efficine_grandi_motori_partita_a_demolizione-10653805/1/, consultato il 14/09/18.

Figura 3: la Basilica

https://torino.repubblica.it/cronaca/2010/12/28/foto/lotto/addio_efficine_grandi_motori_partita_a_demolizione-10653805/1/, consultato il 14/09/18.

Figura 4: Il Lingottino

https://torino.repubblica.it/cronaca/2010/12/28/foto/lotto/addio_efficine_grandi_motori_partita_a_demolizione-10653805/1/, consultato il 14/09/18.

Negli anni '30 venne progettato e realizzato un nuovo edificio di montaggio a ridosso della Basilica.

L'incremento della produzione porta ad ampliare il Lingottino e a realizzare una nuova struttura in c.a.

Alla vigilia della S.G.M. le OGM avevano raggiunto la loro massima espansione all'interno del lotto.

1930

1940

post 1940

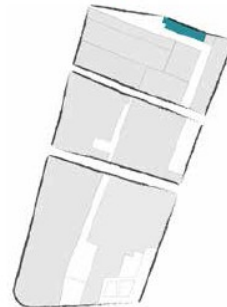
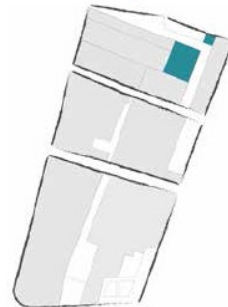
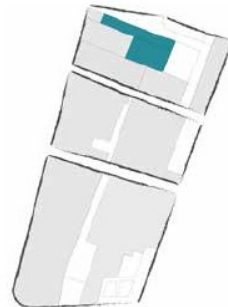


Figura 5: la fonderia

https://torino.repubblica.it/cronaca/2010/12/28/foto/addio_efficine_grandi_motori_partita_a_demolizione-10653805/1/, consultato il 14/09/18.

Figura 6: ampliamento del Lingottino

https://torino.repubblica.it/cronaca/2010/12/28/foto/addio_efficine_grandi_motori_partita_a_demolizione-10653805/1/, consultato il 14/09/18.

Figura 7: veduta panoramica dal 1940

https://torino.repubblica.it/cronaca/2010/12/28/foto/addio_efficine_grandi_motori_partita_a_demolizione-10653805/1/, consultato il 14/09/18.

FIGURA 4 - FASI DI SVILUPPO DELL'INSEDIAMENTO (TESI DI LAUREA DI ESPOSITO, GRAGLIA - ANNO 2018)

- Rep. DEL 23/01/2023, 0000013. I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da TERESA POCHETTI. 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



Nell'isolato a nord, si trovano alcuni edifici di interesse storico architettonico: il cosiddetto "Lingottino" (all'angolo nord-est tra corso Vercelli e corso Vigevano), la "Basilica" (sviluppo a nord del lotto con affaccio su Via Damiano) e l'edificio progettato dall'Architetto Pietro Fenoglio (angolo tra Via Damiano e Via Cuneo).

Il progetto del "Lingottino" venne firmato dall'ingegner Giovanni Chiesa a metà degli anni '20 del secolo scorso. L'edificio ha superficie coperta di circa 2.700 mq. ed è composto da un corpo principale di quattro piani fuori terra, con un risvolto su corso Vigevano di tre piani fuori terra. Questo edificio è oggetto di vincolo da parte della Soprintendenza per i Beni Ambientali e Architettonici del Piemonte, e deve essere mantenuto e riqualificato. L'edificio, nato con una destinazione a deposito, ha subito numerosi rimaneggiamenti nel corso degli anni, compresa la sopraelevazione degli ultimi due livelli, di cui l'ultimo posteriormente ai bombardamenti della seconda guerra mondiale. In anni più recenti è stato riconvertito dalla FIAT ad uso uffici.



FIGURA 6: VISTE AREA NORD DELL'AMBITO E "LINGOTTINO"

Il fabbricato della "Basilica", così chiamato per il suo particolare impianto planimetrico, è costituito da tre "navate", ed è stato realizzato intorno al 1915 su progetto dell'Ingegnere Giacomo Mattè Trucco, come ampliamento delle prime fabbriche costruite su via Cuneo, per far fronte alla crescente produzione industriale di quegli anni.



L'edificio che si affaccia su via Damiano, all'angolo con Via Cuneo, tra i primi realizzati nell'area tra fine '800 e inizio '900, è stato progettato dall'Architetto Pietro Fenoglio, e come tale è riconoscibile per i caratteri compositivi della facciata su via Damiano, la quale è oggetto di vincolo storico architettonico.



FIGURA 7: VISTE AREA NORD DELL'AMBITO, "EDIFICIO FENOGLIO" E "BASILICA"

Lungo la via Cuneo, viale alberato che divide l'ambito nei due grandi isolati, i muri esistenti di recinzione risultano in parte demoliti e permettono di intravedere l'interno cortile e le strutture degli edifici industriali dismessi.

I muri di delimitazione rappresentano ancora oggi la frattura dell'area rispetto al contesto urbano popolare in cui il complesso industriale si andava ad insediare, pur integrandosi al contempo con il filo delle facciate degli edifici soprattutto lungo la via Damiano e il corso Vercelli. Internamente alle delimitazioni grandi piazzali, liberati dagli edifici già demoliti e inutilizzati, definiscono le ampie dimensioni dell'ambito.

- Rep. DEL 23/01/2023, 0000013. I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da TERESA POCHETTINO Si attesta che la presente copia di
 gitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D. Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conse
 rvato negli archivi di Comune di Torino



- Rep. DEL 23/01/2023, 0000013. I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da TERESA POCHETTINO Si attesta che la presente copia di
 gitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conse
 rvato negli archivi di Comune di Torino



FIGURA 8: VISTE MURI DI DELIMITAZIONE, LUNGO LE VIE DAMIANO E CUNEO

Nell'area a sud di via Cuneo, sono presenti parti residuali di alcuni fabbricati industriali di minore rilevanza, non sottoposti ad alcun vincolo di natura architettonica, seppure gli elementi compositivi delle facciate che prospettano sulla via Cuneo all'angolo con corso Vercelli risultino di particolare interesse storico industriale.



- Rep. DEL 23/01/2023, 0000013. I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da TERESA POCHETTINO 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



Vista 11



Vista 12



Vista 15



Vista 16



Vista 17



Vista 18



Vista 20

FIGURA 9: VISTE AREA SUD DELL'AMBITO, INTERNI DELLE STRUTTURE INDUSTRIALI



3.1. STRUMENTI ESECUTIVI VIGENTI SULL'AREA

Il Programma Integrato in variante al PRG approvato, ai sensi dell'art. 6 della Legge Regionale n. 18 del 9 aprile 1996 e dell'art. 17, comma 7, della Legge Regionale n. 56 del 5 dicembre 1977, risulta ad oggi vigente (approvazione con Delibera del Consiglio Comunale n.109, del 29 ottobre 2007).

In data 06/12/2007 è stata stipulata la Convenzione Urbanistica tra il Proponente (Esselunga S.p.A.) e il Comune di Torino, con durata di 10 anni dalla data di stipula (art. 10).

In seguito, la durata del PRIN è stata prolungata di ulteriori 3 anni, ai sensi del cosiddetto "Decreto del Fare" (D.L. 69/2013, convertito in Legge n. 98/2013).

Durante il periodo di validità del PRIN, si è dato corso agli interventi di demolizione dei fabbricati ex industriali presenti nell'area di intervento, autorizzata con Permesso di Costruire n. 10/c/2010 del 5 marzo 2010. I lavori di demolizione si sono conclusi in data 23 novembre 2012.

Complessivamente l'area interessata dal PRIN ha una superficie territoriale di circa mq 72.062, che genera una SLP massima realizzabile pari a 50.443 mq circa, con le seguenti destinazioni urbanistiche così come approvate nelle NTA del PRIN vigente:

Proprietà privata

Residenza (max) = 22.250 mq

ASPI (NUEA del PRG, art. 3, punto 4A1, 4A2 e 4A3) (max) = 12.610 mq

ASPI (NUEA del PRG, art. 3, punto 4A1 lettera a), 4A2 e 4A3) (max) = 1.200 mq

ASPI (NUEA del PRG, art. 3, punto 3A1, 5A1, 5A3) (min) = 4.610 mq

Terziario (max) = 6.000 mq

totale = 46.670 mq

Proprietà del Comune di Torino

ASPI (NUEA del PRG, art. 3, punto 3A1, 5A3, 5A4) e Attività di servizio (NTA del PRG, art.3, punto 7 lettera z), (min) = 3.773 mq

totale = 3.773 mq

Il Programma nel suo complesso comprende altre aree esterne all'Ambito sulle quali sono previsti interventi di sistemazione connessi al progetto di trasformazione stesso. Si tratta di opere volte a razionalizzare la viabilità perimetrale esistente con particolare riferimento alle intersezioni con l'asse di corso Vercelli.

Il fabbisogno di aree per servizi pubblici generato dalle previsioni progettuali del PRIN vigente, pari a mq 46.121, viene garantito da un'offerta complessiva di aree per la realizzazione dei servizi pubblici pari a 46.213 mq, rappresentati



da: aree a verde pubblico; parcheggi a raso; parcheggi in struttura (sottosuolo); spazi ricavabili dal recupero di edifici ex industriali per attività all'aperto.

Con il medesimo PRIN, in variazione rispetto alle indicazioni del PRG vigente all'epoca, è avvenuto il riconoscimento del perimetro del Programma Integrato come "localizzazione commerciale isolata" di tipo L2 ai sensi della disciplina commerciale vigente, come definita dall'allegato C della NUEA di PRG.

Il Programma Integrato in vigore, si configura, per i suoi contenuti, come "Piano di Recupero Urbano" e ha consentito di avvalersi della facoltà prevista dagli indirizzi regionali e criteri per la programmazione commerciale e urbanistica (di cui alla D.C.R. 29.10.1999, N. 563-13414 art. 14 comma 4 punto b ultimo periodo), riconoscendo l'ambito del Programma stesso come localizzazione isolata di tipo L2, in deroga ai criteri generali di piano definiti all'art. 10 Allegato C delle NUEA."

La scheda normativa Ambito 9.33 DAMIANO è stata approvata con il PRIN in Variante al PRG nel 2007 (DCC mecc.2007 04442/009), così richiamata nel volume II delle NUEA del PRG in vigore:

"All'interno dell'ambito vigono le destinazioni d'uso, le regole planivolumetriche, le localizzazioni di viabilità e servizi, come definite degli elaborati contenuti nel Programma Integrato (art.18 Legge n.18 del 09/04/1996), nonché nelle relative Norme d'Attuazione.

Sono ammesse le altezze degli edifici indicate specificatamente nella tavola T08 e all'art. 5 delle Norme di Attuazione, ai sensi e per gli effetti dell'art.34 delle NUEA".

3.2. LOCALIZZAZIONE COMMERCIALE "GRANDI MOTORI"

Sull'area interessata dal presente PRIN in Variante al PRG, nell'ambito della trasformazione prevista dal provvedimento vigente, era stata riconosciuta la "localizzazione commerciale urbano periferica non addensata L2" denominata "Grandi Motori" con l'iter di seguito dettagliato.

In adeguamento dei nuovi indirizzi commerciali di cui alla D.C.R. 59-10831 del 24/03/2006 (art.14 ultimo comma), la Città ha provveduto all'individuazione di alcune nuove localizzazioni commerciali di tipo L2, tra cui quella prevista nell'Ambito "9.33 Damiano" (con D.C.C. del 12 marzo 2007 mecc. 2006 10283/009). Successivamente alle modifiche normative sopra richiamate, con DCC mecc. 04442/009 del 29/10/2007, è stato approvato il PRIN relativo all'Ambito "9.33 Damiano".

Nel 2011 la Città ha approvato la Variante n.160 al PRG "Adeguamento del P.R.G. ai sensi dell'art. 16 dei Criteri Commerciali comunali approvati con



D.C.C.”; la Variante ha confermato la localizzazione L2 “Grandi Motori”, ne ha ridotto la perimetrazione all’isolato posto a nord di via Cuneo; nel contempo, l’isolato posto a sud di via Cuneo è stato incluso in un Addensamento commerciale minore o interstiziale A4.

In seguito, la Regione Piemonte ha modificato gli indirizzi commerciali introdotti nel 2007 di cui alle D.C.R. 191-43016 del 20/11/2012 e DGR 45-6097 del 12/07/2013, ha stabilito il termine di 180 giorni entro il quale i Comuni avrebbero dovuto stipulare apposito Accordo di Programma per l’attuazione delle localizzazioni commerciali, nonché la sospensione della presentazione di istanze di autorizzazione fino alla conclusione del procedimento di Accordo. La Città di Torino non ha avviato il procedimento di Accordo per la Localizzazione L2 denominata “Grandi Motori” e non risulta alla Città che sia stata avanzata richiesta di autorizzazione commerciale per media e/o grande struttura di vendita.

Tutto ciò premesso, con il presente provvedimento, che prevede principalmente l’insediamento e la realizzazione di attività produttive e solo in minima parte ad attività commerciali per una SLP massima di 10.500 mq (destinazione ASPI- vedi scheda), si procederà alla revoca della localizzazione L2 “Grandi Motori” nell’isolato posto a nord di via Cuneo, contestualmente, alla sua riclassificazione secondo le condizioni determinate dall’applicazione della DCR 191-43016 del 2012 e s.m.i.



4. NUOVA PROPOSTA DI PRIN

La Variante Urbanistica in oggetto ed il relativo PRIN, rappresentano la possibilità di recupero di un area industriale dismessa e problematica dal punto di vista ambientale e del decoro urbano, in un contesto cittadino complesso anche per gli aspetti sociale ed economico.

La proposta progettuale ha caratteristiche coerenti con il *Programma di Governo per la città* per il periodo dal 2016 al 2021. In particolare la proposta di Variante, con le conseguenti attività previste dal PRIN rispondono agli obiettivi posti dall'Amministrazione per quanto riguarda:

- la rigenerazione di aree dal passato industriale, che nel caso specifico si accompagna con il recupero e la valorizzazione degli edifici di interesse storico architettonico presenti sull'area;
- la realizzazione della bonifica ambientale di un area compromessa, che consente, nella porzione sud della ZUT, di garantire la restituzione alla città di un ampio parco urbano che contribuirà alla riduzione dell'isola di calore urbana e si potrà caratterizzare come spazio di aggregazione e di connessione pedonale con l'area a servizi posta a sud di Via Carmagnola.

L'insediamento delle attività produttive a basso impatto ecologico è coerente con la riduzione di mobilità privata rispetto alle attività commerciali ordinarie. L'istanza originaria di PR.IN. presentata in data 25/05/2019 (prot.2035 - prot.ed. 2020-14-003091 del 11/02/2020), è stata perfezionata attraverso modifiche e integrazioni in data 01/07/2021 (prot.2143), configurando il procedimento come nuovo PR.IN. in Variante al PRG vigente.

Nella tavola di seguito riportata in estratto, allegata alla documentazione del PR.IN., è riportata l'esatta individuazione delle aree interne al PR.IN. richiamate di seguito in Tabella e dettagliate con l'indicazione dei valori desunti dalle visure catastali.

Tabella 1 - Aree interne al Programma integrato

Aree interne al Programma Integrato	
Aree di proprietà privata interne alla Z.U.T.9.33-Damiano (contraddistinte con retino di colore rosa)	66672 mq
Aree di proprietà comunale interne alla Z.U.T.9.33-Damiano (contraddistinte con retino di colore azzurro)	5390 mq
Aree di proprietà privata esterne alla Z.U.T.9.33-Damiano, ma interne al Programma Integrato (contraddistinte con retino di colore rosso)	37 mq
Aree di proprietà comunale esterne alla Z.U.T.9.33 Damiano, ma interne al Programma Integrato (contraddistinte con retino di colore grigio)	19068 mq
Totale	91167 mq



4.1. DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI PREVISTI

Il progetto del PRIN prevede l'inserimento di attività e di spazi pubblici organizzati in due grandi aree rispetto alle quali la via Cuneo, pedonalizzata, funge da connessione.

Nell'area a nord di Via Cuneo è prevista la realizzazione di una residenza per studenti, due attività commerciali, di media struttura di vendita (la scheda di Variante prevede per l'intero Ambito 9.33 una SLP massima realizzabile di 10.500 mq) oltre ad un volume destinato ad accogliere una attività di tipo produttivo.

Il polo logistico-produttivo, di circa 12.900 mq, cui è annessa una parte legata ai reparti di circa 1.100 mq, avrà accesso da corso Vigevano, rappresenta l'area riservata alla predisposizione, raccolta, conservazione, smistamento e movimentazione delle merci.

La soluzione architettonica proposta sfrutta il naturale declivio dell'area, di circa 5 metri da nord verso sud, e prevede la realizzazione di due livelli fuori terra. La copertura dell'area della autorimessa costituisce il piano di sviluppo della piastra logistico-produttiva, caratterizzata dalla presenza di ampi spazi aperti che sono destinati alla realizzazione di aree di manovra dei mezzi di carico e scarico e di distribuzione. In prossimità della facciata dell'edificio del Fenoglio, su Via Damiano, angolo Via Cuneo è prevista la realizzazione di un'area verde-pensile privata destinata a parcheggio assoggettato all'uso pubblico.

Particolare attenzione viene posta alla soluzione della copertura del fabbricato, prevista parzialmente a verde, nelle zone non occupate dagli impianti tecnologici e dai pannelli fotovoltaici. Si prevede che l'edificio che accoglie l'attività logistico-produttive sia collegato ad una media struttura di vendita realizzata all'interno dei piani inferiori (piano terra più ammezzato) del Lingottino mentre i due piani superiori ospiteranno una residenza per studenti.

All'angolo tra corso Vercelli e via Cuneo, è previsto uno spazio assoggettato ad uso pubblico, pedonale, attrezzato e rialzato rispetto al livello stradale, esteso fino al fronte sud del Lingottino. In questa piazza trovano posto spazi per le relazioni sociali, spazi per lo studio e il relax con tavoli e sedute specialmente indirizzati agli studenti, una zona per il gioco bimbi e un'area bar, collegata con la piastra commerciale che ospita una media struttura di vendita.

In adiacenza all'appendice più bassa del Lingottino, su corso Vigevano, è prevista la realizzazione di un nuovo edificio interamente adibito a residenza per studenti, dotato di parcheggio privato interrato che assolve al quantitativo richiesto dalla legge "Tognoli" (L.122/1989).

Ad ovest, l'edificio della Basilica viene adibito ad attività commerciali indicate nella proposta come extra alimentari.



All'angolo tra Via Damiano e corso Vigevano è previsto un parcheggio a raso, assoggettato all'uso pubblico.

Nell'area a sud di via Cuneo, è prevista la realizzazione di residenze indirizzate a specifiche categorie della popolazione, tra cui studenti, anziani o persone bisognose di assistenza.

Tali edifici si affacceranno su una estesa area di oltre 15.000 mq, prevista in cessione alla Città e destinata a Parco; la realizzata dell'opera avverrà a seguito della bonifica e recupero ambientale dell'area compromessa dal precedente utilizzo industriale.

In particolare viene proposta un'attività turistico-ricettiva, all'angolo tra Via Cuneo e Corso Vercelli, ed una residenza per anziani nella parte sud-ovest dell'isolato, all'angolo tra Via Carmagnola e via Damiano. Per entrambe le residenze sono previste delle aree a parcheggio privato, a livello del piano di campagna (in struttura), a fronte dei condizionamenti idrogeologici del sito.

Il parco, potenzialmente nuovo luogo di aggregazione per il quartiere, è realizzato su un'ampia area costituisce un percorso pedonale diretto tra la via Cuneo e l'area a sud di Via Carmagnola dove hanno sede gli impianti sportivi e di relazione della Circoscrizione.

Il progetto prevede anche una riqualificazione della viabilità perimetrale all'area di intervento.

Su corso Vercelli è previsto l'adeguamento della posizione dei marciapiedi, la collocazione di due tratti di pista ciclabile, la regolarizzazione e inserimento dei posti auto prevalentemente a spina, l'ottimizzazione della segnaletica orizzontale e verticale in modo da semplificare gli accessi ai nuovi parcheggi in struttura, sia privati che assoggettati all'uso pubblico, in modo da ridurre il più possibile la creazione di code e ingorghi nella viabilità riqualificata, nonché la ridefinizione di filari di alberi secondo un disegno che caratterizzava il corso nel periodo antecedente la seconda guerra mondiale.

In relazione alla via Cuneo è prevista la pedonalizzazione con un allargamento dell'aiuola esistente fino al muro di confine con la proprietà privata a nord. Sulla via Damiano sono previste modifiche della carreggiata al fine di creare una via a traffico calmierato (zona 30). Viene inoltre proposta anche la riqualificazione del manto stradale dei marciapiedi di via Carmagnola.

Sono state inoltre previste tutte le reti che sarà necessario realizzare per il completo funzionamento ed inserimento urbanistico delle strutture commerciali, produttive, terziario-ricettive e residenziali previste nell'ambito dell'intervento.

Tutti gli interventi sulle infrastrutture sono oggetto di verifica preliminare e di concertazione, rispetto con i competenti servizi della città e con gli enti gestori.



- Rep. DEL 23/01/2023, 0000013. I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da TERESA POCHETTI. Si attesta che la presente copia di
 gitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D. Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conse
 rvato negli archivi di Comune di Torino

4.2. DATI QUANTITATIVI E DESTINAZIONI D'USO

L'area interessata dalla trasformazione ha una Superficie Territoriale pari a 91.167 mq (di cui 72.062 mq interni alla Z.U.T. 9.33 Damiano), così come desumibile dalla tavola allegata alla documentazione di PR.IN. contenente l'estratto di mappa catastale.

Circa 5.390 mq della superficie sopra richiamata (che generano 3.773 mq di SLP) risultano essere di proprietà del Comune di Torino e sono relative a parte dei sedimi di via Cuneo e di via Damiano, che nel progetto di PRIN mantengono la destinazione a viabilità pubblica.

Le aree interne al Programma Integrato che risultano essere esterne alla Z.U.T. non generano ulteriori diritti edificatori.

L'Indice Territoriale utilizzato nel PRIN è lo stesso previsto dal PRG e risulta pertanto pari a 0,7 mq SLP/mq ST, genera una Superficie Lorda di Pavimento massima realizzabile è pari a 50.443 mq con il mix di funzioni indicato nella Scheda Normativa dell'Ambito e di seguito riportato.

TABELLA 2 *- RIPARTIZIONE SLP

PROPRIETÀ PRIVATA		
RESIDENZA	max 18477	mq
ASPI/EuroTorino	min 28193	mq
totale	46670	mq
PROPRIETÀ COMUNE DI TORINO		
Residenza/ASPI/EuroTorino	max 3773	mq
totale	3773	mq

* (**aggiornamento novembre 2022**)

Le attività commerciali di cui all'art.3, comma 8 punto 4 lettera A1), sono ammesse sino ad un massimo del 30% della somma della SLP con destinazione ad Attività di Servizio alle Persone e alle Imprese (A.S.P.I.) e della SLP con destinazione Eurotorino riferito al totale dei diritti edificatori di proprietà privata e della Città, e comunque per un massimo complessivo di mq 10.500 di SLP, di cui max mq 1.132 di proprietà della Città.

La localizzazione delle destinazioni d'uso degli edifici privati è individuata nella tavola allegata alla documentazione del PR.IN. di seguito riportata in estratto.



FIGURA 11: - LOCALIZZAZIONE DESTINAZIONI D'USO



LEGENDA:

	Perimetro del Programma Integrato d'intervento		Area fonciarie
	Perimetro della Z.U.T. Ambito 9.33 Damiano		Area per viabilità (già di proprietà pubblica)
	Area esclusa dall'Ambito d'intervento		Destinazioni d'uso dei fabbricati - R = residenza - A = ASPI - E = Eurotorino
	Perimetro e numero del Sottorambito		Area per viabilità di proprietà privata in cessione gratuita, interne alla Z.U.T.
	Perimetro e numero delle Unità Minime di Intervento		Area per viabilità di proprietà privata in cessione gratuita, esterne alla Z.U.T.
	Area per servizi pubblici in eccezione		individuazione "area di atterraggio" dei diritti edificatori del Comune di Torino
	Area per servizi pubblici assoggettate all'uso pubblico		
	Area per servizi pubblici su spazi già di proprietà Comunale		
	Area per servizi pubblici afferenti ai diritti edificatori comunali		

* (**aggiornamento novembre 2022**)

Le precedenti quantità di SLP (di Proprietà Privata e di Proprietà del Comune di Torino), che derivano dall'applicazione dei parametri urbanistici ai valori catastali delle superfici, sono da ritenersi prescrittive e non modificabili, fatta salva una diversa ripartizione del mix di funzioni all'interno dei valori minimi e massimi, anche qualora il rilievo dell'area in oggetto comportasse lievi scostamenti, secondo fasce massime definite in accordo con i servizi comunali, in aumento o in diminuzione, rispetto alla Superficie Territoriale riportata ai commi precedenti.

All'interno delle Unità Minime di Intervento sono previste le seguenti SLP e destinazioni d'uso, da intendersi come indicative:

- UMI I SLP: 3.500 mq Destinazioni d'uso: ASPI, Eurotorino
- UMI II SLP: 25.070 mq **Destinazioni d'uso: ASPI, Eurotorino**
* (**aggiornamento novembre 2022**)
- UMI III SLP: 10.500 mq Destinazioni d'uso: Residenza, ASPI, Eurotorino
- UMI IV SLP: 11.373 mq Destinazioni d'uso: Residenza, ASPI, Eurotorino (sono compresi nella presente UMI i diritti edificatori di proprietà del Comune di Torino, pari a 3.773 mq).



In merito al rispetto dell'art.7 comma 16 delle NUA del PRG, il Programma Integrato prevede di destinare ad Edilizia Convenzionata o a Social Housing una quota pari al 10% della SLP residenziale effettivamente realizzata, nelle modalità previste nel citato articolo delle Norme di Piano Regolatore, nelle modalità previste dalla Convenzione del presente PRIN.

La superficie per viabilità pubblica prevista in progetto è di circa 21.677 mq, rappresentata dal sedime delle vie Damiano e Carmagnola, e dai corsi Vercelli e Vigevano, prevalentemente già di proprietà della Città.

Tale area comprende anche circa 133 mq di proprietà del Proponente che saranno ceduti gratuitamente per viabilità pubblica e risultano così suddivisi:

- 96 mq facenti parte della particella n.34 e interni alla ZUT 9.33 Damiano, localizzati all'incrocio tra via Damiano e via Carmagnola;
- 37 mq corrispondenti alla particella "34 parte bis", esterni alla ZUT 9.33 Damiano, localizzati all'incrocio tra via Damiano e via Carmagnola.

L'esatta definizione delle aree da cedere per viabilità pubblica viene definita in sede di attuazione del PRIN senza che lievi differenze nella individuazione delle strade determini Variante al Programma. Le Superfici Fondiarie, su cui vengono realizzati gli interventi privati, sono pari complessivamente a circa 43.463 mq suddivise in 4 Unità Minime di Intervento.

4.3. FABBISOGNO E OFFERTA DI AREE PER SERVIZI PUBBLICI

Il rispetto dell'art.21 della L.U.R. 56/77 e della scheda del PRG relativamente alle aree per servizi pubblici, comporta una quantità di aree per standard pari a 33.720 mq, calcolato sulla base del seguente mix funzionale:

- Residenza 0 mq di SLP;
- Terziario, commerciale, turistico ricettivo 37.543 mq di SLP;
- Produttivo Logistico 12.900 mq di SLP.

Oltre al quantitativo di aree per servizi derivanti dall'applicazione dell'art.21 della LUR 56/77 alle varie destinazioni d'uso che verranno insediate, il PRIN prevede anche l'individuazione dei "Servizi per la Città", nel quantitativo pari al 10% della Superficie Territoriale del SUE, corrispondente quindi a $72.062 \text{ mq} \times 10\% = 7.206 \text{ mq}$.

Complessivamente il quantitativo di aree per servizi pubblici, nella configurazione più sfavorevole, ammonta a $33.720 \text{ mq} + 7.206 \text{ mq} = 40.926 \text{ mq}$.

TABELLA 3 - SCHEMA

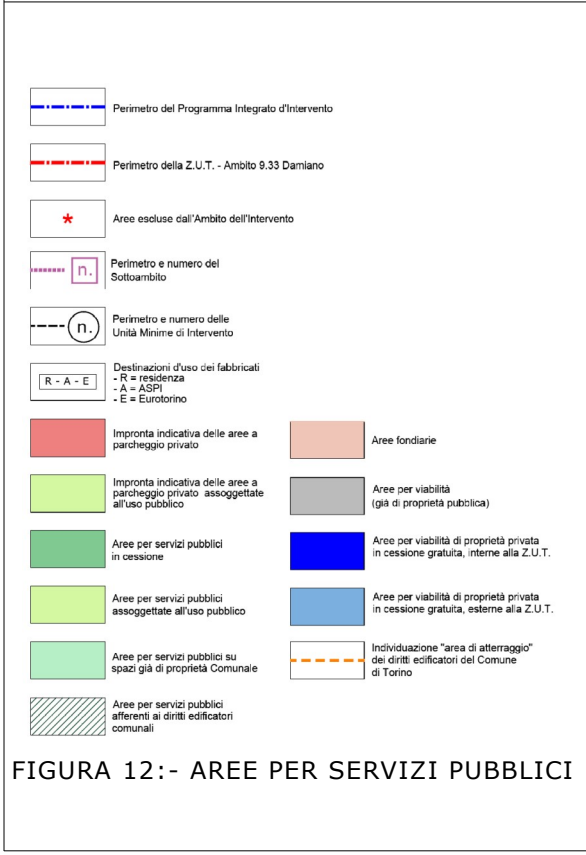
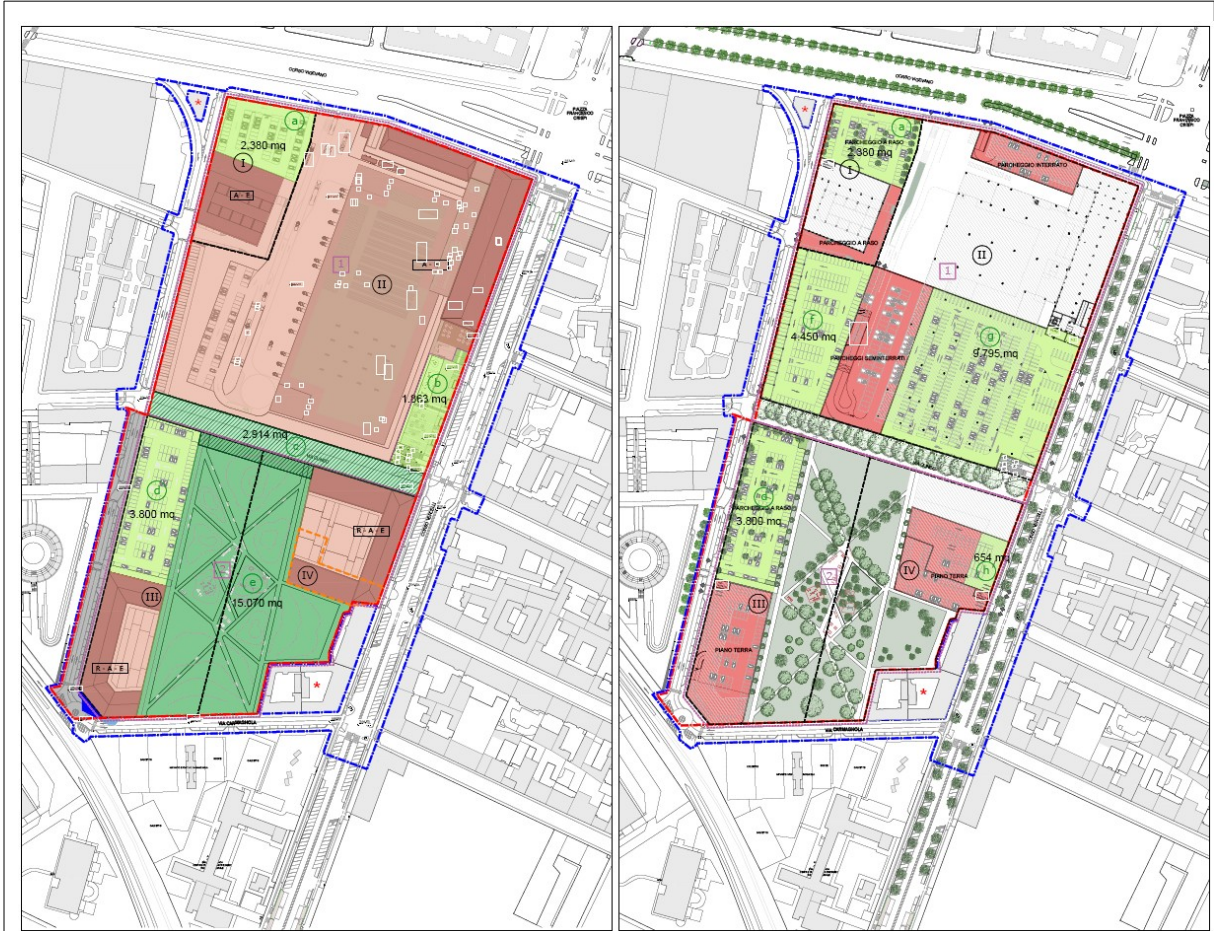
OFFERTA AREE PER SERVIZI PUBBLICI		
aree private da assoggettare all'uso pubblico per parcheggi in struttura (zona nord-est, angolo nord di via Cuneo/corso Vercelli)	9.795	mq
aree private da assoggettare all'uso pubblico per parcheggi in struttura (zona nord-ovest, angolo nord di via Damiano/via Cuneo)	4.450	mq
aree private da assoggettare all'uso pubblico per parcheggi in superficie (angolo via Damiano/corso Vigevano)	2.380	mq
aree private da assoggettare all'uso pubblico per parcheggi in superficie (zona sud-ovest, angolo sud di via Cuneo/via Damiano)	3.800	mq
aree private da assoggettare all'uso pubblico per parcheggi in struttura (zona sud-est, angolo sud di via Cuneo/corso Vercelli)	654	mq
aree private da assoggettare all'uso pubblico per spazi pedonali attrezzati (zona nord-ovest, angolo nord di via Cuneo/corso Vercelli, in prossimità del fabbricato "Lingottino")	1.863	mq
area già di proprietà pubblica, corrispondente al sedime di via Cuneo, sistemata con aiuole e spazi pedonali attrezzati	2.914	mq
aree da cedere per verde e spazi pubblici attrezzati, a raso e su soletta	15.070	mq
offerta totale aree per servizi pubblici	40.926	mq

Nel quantitativo di aree per servizi pubblici deve essere garantito il valore minimo dello standard con destinazione a parcheggio pubblico, così come prescritto dall'art.21 comma 1 punto 3 della LUR, relativamente alla dotazione di posti auto in misura non inferiore al 50% della dotazione di servizi dovuti.

Ai sensi dell'art.21 comma 2 della LUR, inoltre, per le attività commerciali da insediarsi nell'area con superficie di vendita superiore a 400 mq devono essere osservati gli standard relativi al fabbisogno di parcheggi pubblici stabiliti dagli Indirizzi e Criteri di cui all'art.3 della L.R. sulla disciplina del commercio (D.Lgs. 114/1998).



- Rep. DEL 23/01/2023, 0000013. I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da TERESA POCHETTINO Si attesta che la presente copia di digitale è conforme all'originale digitalizzato 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



AREE PER SERVIZI (art. 21 LUR 56/77)	33.720 mq
SERVIZI PER LA CITTÀ' Superficie Territoriale ZUT = 72.026 mq Servizi per la Città = 10% ST =	7.206 mq
AREE PER SERVIZI TOTALI	40.926 mq

VERIFICA REPERIMENTO AREE PER SERVIZI PUBBLICI

(g) aree private da assoggettare all'uso pubblico per parcheggi in struttura (zona nord-est, angolo nord di via Cuneo/corso Vercelli)	9.795 mq
(f) aree private da assoggettare all'uso pubblico per parcheggi in struttura (zona nord-ovest, angolo nord di via Damiano/via Cuneo)	4.450 mq
(a) aree private da assoggettare all'uso pubblico per parcheggi in superficie (angolo via Damiano/corso Vigevano)	2.380 mq
(d) aree private da assoggettare all'uso pubblico per parcheggi in superficie (zona sud-ovest, angolo sud di via Cuneo/via Damiano)	3.800 mq
(h) aree private da assoggettare all'uso pubblico per parcheggi in struttura (zona sud-est, angolo sud di via Cuneo/corso Vercelli)	654 mq
(b) aree private da assoggettare all'uso pubblico per spazi pedonali attrezzati (zona nord-ovest, angolo nord di via Cuneo/corso Vercelli, in prossimità del fabbricato "Lingottino")	1.863 mq
(c) area già di proprietà pubblica, corrispondente al sedime di via Cuneo, sistemata con aiuole e spazi pedonali attrezzati	2.914 mq
(e) aree da cedere per verde e spazi pubblici attrezzati, a raso e su soletta	15.070 mq
TOTALE AREE PER SERVIZI REPERITE	40.926 mq

NB:
 - il quantitativo di aree per servizi pubblici individuato nella presente tabella rappresenta solo una delle possibili alternative ammesse dal PRIN, in particolare quella che comporta il maggior numero delle aree collegato al mix di funzioni più favorevole. In fase di attuazione un differente mix di funzioni (disciplinato dalle Norme Tecniche di Attuazione e dalla Convenzione) può determinare un corteggio inferiore delle aree per servizi pubblici totali.
 - nel presente elaborato è rappresentata una delle possibili collocazioni delle aree per servizi pubblici che possono presentare una differente localizzazione in funzione del quantitativo delle aree da reperire e dai margini di oscillazione ammessi dalle NTA e dalla Convenzione.

(*aggiornamento novembre 2022)



4.4. OPERE DI URBANIZZAZIONE - ALTERNATIVE PROGETTUALI *

Relativamente alla permeabilità del suolo, il PR.IN. in oggetto propone un incremento della permeabilità, da realizzarsi prevalentemente con un'area in terrapieno nella porzione sud del futuro parco (UMI III e IV parte) rispetto allo scenario del PR.IN. approvato a fine 2007.

Tuttavia, tale incremento di permeabilità realizzato per la maggior parte della sua estensione nell'area del futuro parco, risulta condizionato dal procedimento di bonifica dell'area, ancora in corso.

Nel corso del procedimento di VAS è stata evidenziata la necessità, a fronte dell'incertezza della perseguibilità della soluzione del parco con quota di area in terrapieno proposta nel sottoambito II per la porzione di verde a sud nelle UMI III e IV, di identificare una soluzione alternativa delle opere di urbanizzazione in grado di garantire superfici permeabili per una dimensione assimilabile a quella della soluzione ipotizzata in fase di adozione.

Il giudizio di compatibilità dell'OTC ha posto la condizione che "qualora nel quadro del procedimento di bonifica venisse esclusa la possibilità di realizzare parte dell'area verde posta nella porzione sud del parco in piena terra, superfici permeabili di pari estensione siano ottenute con interventi di deimpermeabilizzazione dello spazio pubblico, secondo i criteri individuati dal Piano di Resilienza Climatica approvato con D.C.C. n. ord. 94 del 09/11/2020, adeguando e integrando il progetto delle opere di urbanizzazione".

In recepimento di tale prescrizione, nell'ambito delle integrazioni presentate in data 22/06/2022 e in ultimo in data 16/11/2022, è stata elaborata una soluzione progettuale alternativa che prevede la deimpermeabilizzazione delle fasce laterali su entrambi i lati di Corso Vercelli, nel tratto interno al perimetro del PRIN, che ospiteranno gli stalli permeabili per la sosta delle auto e le aiuole verdi, e nel tratto pedonale di Via Cuneo, come rappresentato graficamente negli elaborati contrassegnati dalla dicitura "bis", allegati al PR.IN. già oggetto di specifico parere da parte dell'ufficio competente in materia di urbanizzazioni.

In merito alla de-impermeabilizzazione, nell'ambito della elaborazione del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione, potranno essere valutate dai Servizi coinvolti anche ulteriori soluzioni alternative, purché le stesse prevedano la deimpermeabilizzazione di una



superficie corrispondente a quella definita nella soluzione validata nell'ambito del procedimento di VAS. In ogni caso i costi delle opere relative alla deimpermeabilizzazione delle aree sarà assunta dal Proponente.

(*aggiornamento novembre 2022)

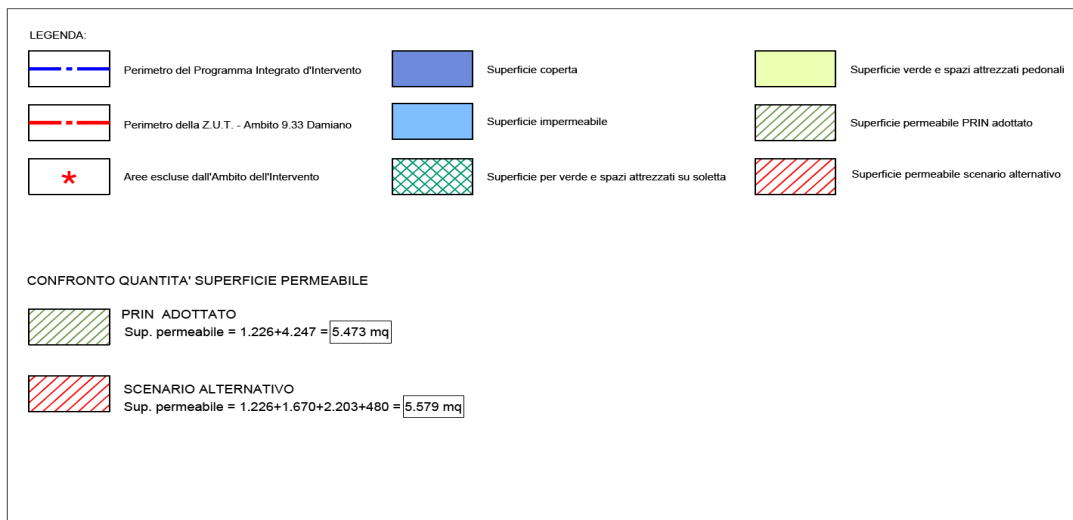
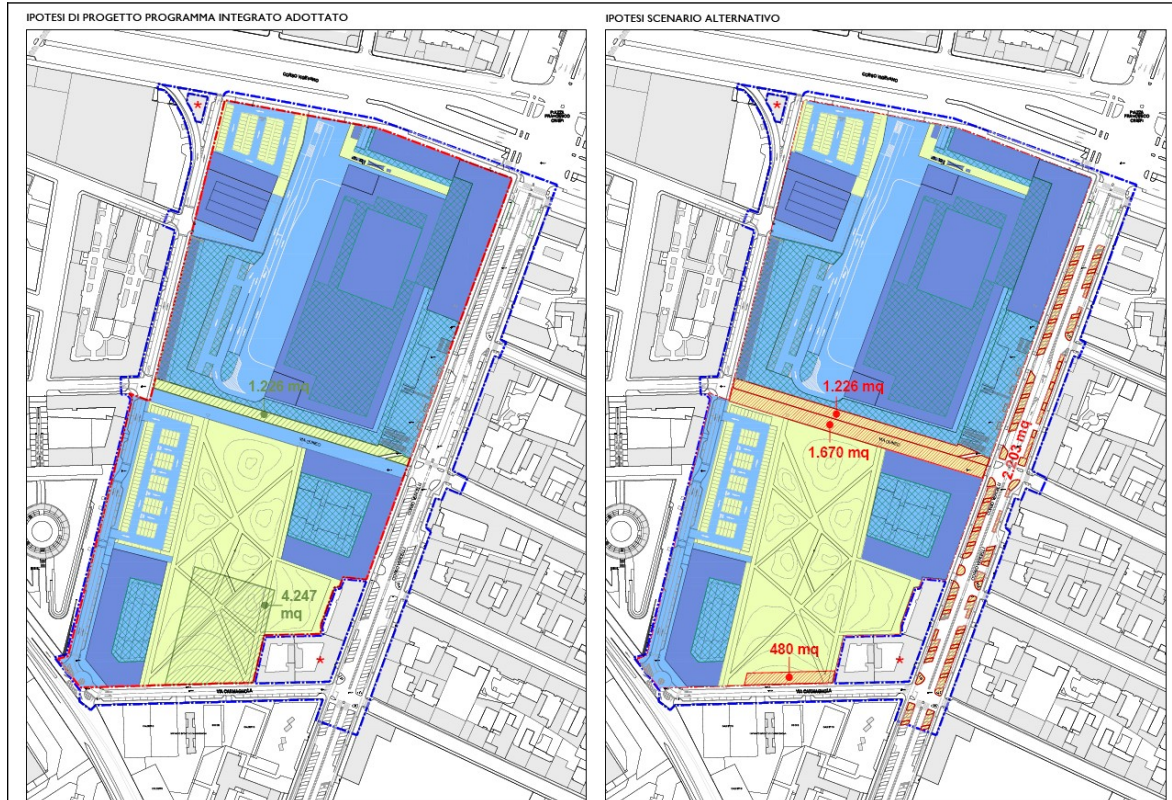


FIGURA 13: - OPERE DI URBANIZZAZIONE: SOLUZIONI ALTERNATIVE*

(*aggiornamento novembre 2022)

- Rep. DEL 23/01/2023, 0000013. I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da TERESA POCHETTI. Si attesta che la presente copia di digitale è conforme all'originale digitato ai sensi dell'art. 23-bis del D. Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino



4.5. ASPETTI COMMERCIALI

La proposta del PRIN prevede l'insediamento di una attività produttiva nella zona nord della ZUT, nell'ambito dell'area che nella variante urbanistica ha destinazione mista ASPI-EuroTorino. Volano di questa trasformazione è l'inserimento di innovative funzioni commerciali che si accompagnano a più classiche destinazioni d'uso terziario-ricettive. Queste ultime funzioni si affacceranno su un grande parco pubblico e saranno connesse dalla nuova via Cuneo, per la quale è prevista la pedonalizzazione e l'ampliamento della rilevante fascia alberata esistente.

All'interno della Destinazione d'uso ASPI, nelle quantità di competenza sia della Proprietà Privata che della Proprietà del Comune di Torino, le attività commerciali al dettaglio di cui all'art.3, punto 4, comma 8 delle NUEA del PRG, lettera 4A1) sono ammesse per un massimo di SLP pari al 30% del quantitativo di ASPI, fino ad un massimo di mq 10.500 di SLP (scheda normativa).

Nel dettaglio, il vasto isolato a nord di via Cuneo intende avere una vocazione per lo più terziario-commerciale. Per stare al passo con le richieste del mercato odierno, in cui l'acquisto dei prodotti online ha sempre più seguito rispetto alla modalità tradizionale di effettuare gli acquisti, il Proponente privato ha la necessità di disporre di spazi adeguati per assolvere a questo tipo di nuovo servizio da offrire alla clientela.

In coerenza con l'approvazione della Variante Parziale n.325 al vigente P.R.G. concernente l'adeguamento dei criteri commerciali comunali vigenti (DCC 626/2021 del 19/07/2021), sono stati riallineati gli elaborati del P.R.G. (Volume I delle N.U.E.A., Allegato C e gli allegati tecnici n.17, M e N). Per tale ragione, risultano aggiornate, con il presente documento, le tavole di cui alle Sezioni L-M-O-P.

In relazione alla Localizzazione Commerciale L2, contestualmente alla approvazione del PRIN in Variante al PRG, si procederà alla revoca della localizzazione L2-Grandi Motori ed alla conseguente modifica dell'allegato C, tabella 5, delle NUEA di PRG, e degli allegati tecnici del PRG Tavole 17, M.

Con l'approvazione del PR.IN. in Variante al P.R.G., si procederà alla revoca della localizzazione L2 "Grandi Motori" nell'isolato posto a nord di via Cuneo, e contestualmente, alla sua riclassificazione secondo le condizioni determinate dall'applicazione della DCR 191-43016 del 2012 e s.m.i.

Solo in fase di presentazione dell'istanza di autorizzazione commerciale relativa alle strutture di vendita da insediarsi dell'ambito, sarà cura del proponente, presentare relativo progetto secondo quanto previsto dall'Allegato C delle NUEA di PRG e dalla normativa vigente in materia di pianificazione commerciale regionale.

(*aggiornamento novembre 2022)



5. RISPETTO DEI PIANI SOVRAORDINATI

5.1. IL PIANO TERRITORIALE REGIONALE (PTR)

Nel Piano Territoriale Regionale (P.T.R.), approvato in data 21.07.2011 con D.C.R. n. 122-29783, con cui si forniscono gli indirizzi generali per garantire la tutela e la valorizzazione del patrimonio edilizio, la continuità del ruolo e dell'identità culturale di tutti i centri storici della Regione, l'ambito oggetto della proposta ricade all'interno dell'area urbanizzata e non è soggetto a prescrizioni di carattere specifico.

5.2. IL PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE (PPR) *

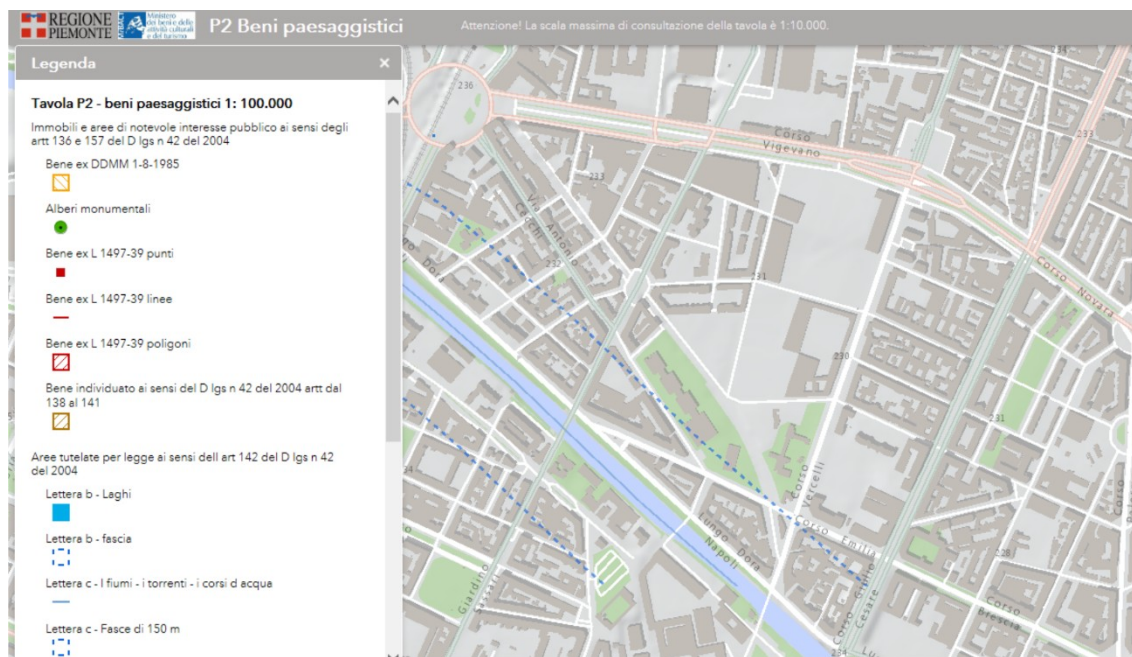


FIGURA 14 - ESTRATTO DA PPR P2 BENI PAESAGGISTICI

In data 03/10/2017 è stato approvato il Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.) con D.C.R. n. 233-35836. In ottemperanza all'art.46 comma 9 delle N.d.A. del P.P.R., a far data dall'approvazione, ogni variante apportata agli strumenti di pianificazione, limitatamente alle aree da essa interessate, deve essere coerente e rispettare le norme del Piano stesso.

Ai sensi dell'art.11 comma 3 ("Regime transitorio") del Regolamento Regionale di Attuazione del PPR approvato con DPGR n.4/r del 22/03/2019, qualsiasi variante al PRG - che non costituisce adeguamento al PPR - deve garantire il rispetto delle disposizioni cogenti e immediatamente prevalenti nonché il rispetto degli obiettivi, degli indirizzi e delle direttive del PPR.



La verifica è stata effettuata con la redazione delle schede di raffronto di cui all'Allegato B del citato Regolamento regionale, riportate nella Sezione Q del presente documento, sulla base delle quali è possibile attestare la coerenza tra le previsioni del PRIN in Variante al PRGC con il Piano Paesaggistico Regionale (PPR).

Relativamente alle aree interessate, si riporta di seguito quanto emerge dall'analisi del P.P.R.

- Tavola P.2 Beni Paesaggistici: non risultano vincoli o prescrizioni per l'area nel suo complesso, si segnala la presenza di filari di alberi monumentali sul corso Vigevano.
- Tavola P.3 Ambiti e Unità di Paesaggio: l'area rientra nell'Ambito di Paesaggio n. 36, nell'Unità di Paesaggio (UP) 3601, V, urbano rilevante alterato (Presenza di insediamenti urbani complessi e rilevanti, interessati ai bordi da processi trasformativi indotti da nuove infrastrutture e grandi attrezzature specialistiche e dalla dispersione insediativa particolarmente lungo le strade principali), (art.11 N.d.A.)
- Tavola P.4 Componenti Paesaggistiche: l'ambito è inserito nelle morfologie insediative come "aree urbane consolidate dei centri maggiori - m.i.1" normati all'art. 35 delle Norme di Attuazione.

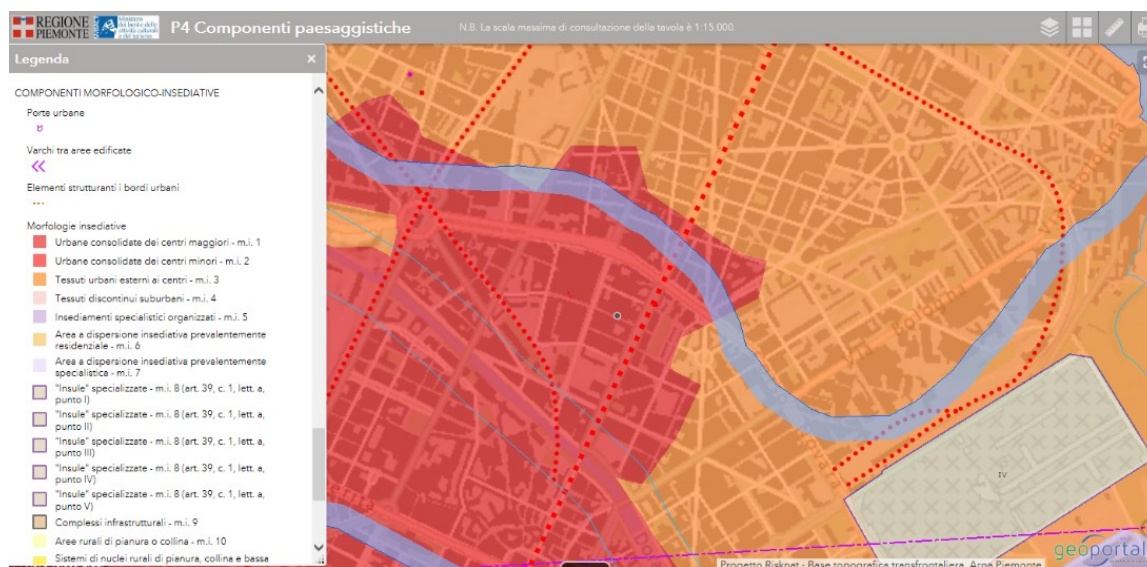


FIGURA 15 - ESTRATTO DA PPR P4 COMPONENTI PAESAGGISTICHE

La disciplina su tali aree è orientata al raggiungimento dei seguenti obiettivi:

- a) qualificazione dello spazio pubblico e dell'accessibilità pedonale ai luoghi centrali, con contenimento degli impatti del traffico veicolare privato;
- b) caratterizzazione del paesaggio costruito con particolare attenzione agli aspetti localizzativi tradizionali (crinale, costa, pedemonte, terrazzo, ecc.) e agli sviluppi urbanizzativi.



Nello stesso articolo gli indirizzi del PPR esplicitano la necessità che i piani locali garantiscano, anche in coerenza con l'articolo 24, comma 5:

- a) il potenziamento degli spazi a verde e delle loro connessioni con elementi vegetali esistenti, nonché il miglioramento della fruizione anche attraverso sistemi di mobilità sostenibile e di regolazione dell'accessibilità;
- b) il potenziamento della rete degli spazi pubblici, a partire da quelli riconosciuti storicamente, anche con la riorganizzazione del sistema dei servizi, delle funzioni centrali e dei luoghi destinati all'incontro, con il coinvolgimento delle aree verdi, la formazione di fronti e di segni di rilevanza urbana.

In funzione dell'articolo 35 delle NdA i piani locali devono garantire il mantenimento e la valorizzazione del disegno originario d'impianto e degli elementi edilizi caratterizzanti, con particolare riferimento alle parti di città precedenti al 1950 connotate da trasformazioni urbanistiche a progetto unitario; inoltre verificano e precisano la delimitazione delle aree interessate dalle m.i.1, 2 e 3, tenendo conto anche dei seguenti parametri:

- a. presenza nelle carte IGM 1881-1924 della Carta Topografica d'Italia alla scala 1:25.000;
- b. dotazione di spazi pubblici fruibili con continuità per i centri dei nuclei maggiori;
- c. prevalenza di tipologie edilizie e di impianto di carattere extragricolo.

Dalla medesima Tavola P4, in merito alle aree oggetto della presente variante si rileva la presenza di una "fascia fluviale allargata" di cui all' art. 14 delle N.d.A del P.P.R.

L'ambito 9.33 - Damiano risulta all'interno della "zona fluviale allargata" individuata dal Piano Paesaggistico Regionale, pertanto dovranno essere osservate le specifiche prescrizioni in materia idrogeologica, e dovrà essere garantita la coerenza con le direttive richiamate dall'art. 14 comma 8, lettera c) del P.P.R. di seguito riportato:

"Nelle zone fluviali "allargate" limitano gli interventi di trasformazione del suolo che comportino aumenti della superficie impermeabile; qualora le zone allargate ricomprendano aree già urbanizzate, gli eventuali interventi di rigenerazione e riqualificazione urbana, ivi compresi quelli di cui all'articolo 34, comma 5, dovranno garantire la conservazione o la realizzazione di idonee aree verdi, anche funzionali alle connessioni ecologiche di cui all'articolo 42".

Richiamando, pertanto, il comma 3 del medesimo articolo che individua tali fasce fluviali allargate, nel rispetto delle Direttive di cui all'art. 14, comma 8 lettera c), sono limitati gli interventi di trasformazione del suolo che comportino aumenti della superficie impermeabile.



L'intero ambito è individuato come Aree ed impianti della produzione industriale interesse storico e di cui all'art. 27 delle N.d.A del P.P.R.

L'ambito oggetto d'intervento si trova nelle adiacenze della linea ferroviaria storica Torino - Ceres, dal quale è separato solo dal sedime di via Carmagnola, riconosciuta dal PPR come tratta Ferroviaria di interesse storico-culturale e di cui all'art. 22 delle N.d.A del P.P.R.

- Tavola P.5 Rete di connessione paesaggistica: non sono presenti aree e siti di cui all'art. 18 delle NdA;
- Tavola P.6 Strategie e politiche per il paesaggio: l'area rientra nel Macroambito "Paesaggio urbanizzato della piana e della collina di Torino", Ambito 36 Torinese.

Tutto ciò premesso, le aree oggetto della presente Variante, localizzate nel confine del perimetro urbano, con forte identità industriale sino agli anni settanta, sono caratterizzate oggi da una morfologia priva di identità e sono da anni oggetto di attenzione da parte della Città, che intende promuoverne l'integrazione paesaggistico-ambientale riqualificando il carattere degli insediamenti e rinnovandone l'assetto urbanistico.

La presente Variante, prevede un ridisegno complessivo dei margini, degli spazi pubblici, un'attenzione particolare alle connessioni con il sistema viario esistente, un progetto del verde e delle opere di urbanizzazione tali da consentire la continuità con il contesto esistente, sviluppando al contempo un nuovo disegno di questa porzione di città.

La valutazione di coerenza della presente variante di PRG con gli obiettivi del P.P.R. vigente è riportata nella Sezione Q del presente documento.

Il PR.IN. in oggetto ha ottenuto parere preventivo da parte della Commissione Locale Paesaggio, ai sensi delle disposizioni contenute nell'art.148 del D.Lgs 42/2004, nella L.R. 32/2008 e nella L.R.18/1996 art.6; in data 19.7.2021 (prot.2352) è pervenuto il parere della Commissione, che nella seduta del 15.07.2021, ha espresso parere favorevole in merito alle previsioni del progetto urbanistico per l'isolato a nord di via Cuneo. La Commissione inoltre ha auspicato che, in occasione della prima richiesta di Permesso di Costruire, il progetto complessivo sia proposto attraverso l'elaborazione di uno Studio d'Insieme che permetta di valutarne il corretto inserimento architettonico e ambientale, garantisca maggiore unitarietà progettuale fra l'isolato nord e quello sud, e che affronti il tema della morfologia insediativa e della composizione architettonica ponendo particolare attenzione al raccordo con gli edifici residenziali esistenti in corso Vercelli, alle quinte fronte strada e all'impianto arboreo.

(*aggiornamento novembre 2022)

5.3. IL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO (PTC2)

Il Piano Territoriale di Coordinamento (P.T.C.2) è stato approvato in data 21 luglio 2011 con D.C.R. n. 121-29759 dalla Regione Piemonte.

Dagli elaborati si evince che le aree in oggetto si collocano all'interno dell'area urbanizzata e, in particolare, ai sensi dell'art. 16 delle N.d.A, le aree in variante sono classificate tra le "aree dense".

Le "aree dense" sono porzioni di territorio urbanizzato, anche poste in prossimità del Centro Storico (o dei nuclei storici), aventi un impianto urbanistico significativo caratterizzato dalla presenza di un tessuto edilizio consolidato e da funzioni di servizio qualificato per la collettività.



FIGURA 16 – PTC2 – AREE URBANIZZATE

L'area in variante è stata classificata tra le aree dense e non comporta consumo di suolo.

A tal proposito si richiama la principale finalità della variante, ovvero: *"Nelle aree dense, sono congruenti i processi di trasformazione, riuso e aumento della capacità insediativa, nel rispetto degli standard per servizi pubblici previsti dalla legislazione vigente."*

"L'incremento insediativo si concretizza attraverso interventi di densificazione del tessuto esistente, sostituzione edilizia, completamento su reliquati, ristrutturazione urbanistica" (art. 17, comma 3, N.d.A. del P.T.C.P. 2).

Dall'esame della Tavola 2.2. "Sistemi insediativi: attività economico-produttive" regolati dagli artt. 24 e 25 delle Norme di Attuazione si evince, inoltre, che le aree oggetto della variante vengono segnalate come "Grande Distribuzione autorizzata (L.R. 28/99 e D.Lgs 114/98) non attiva.

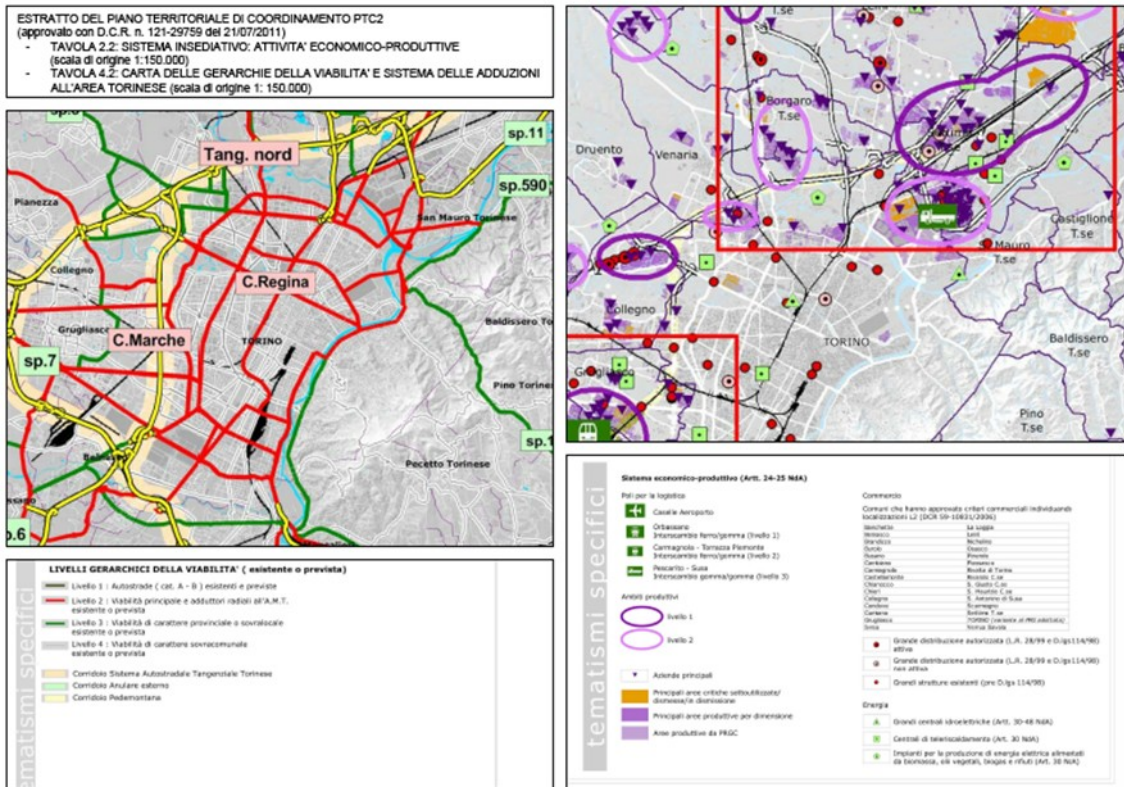


FIGURA 17 - PTC2 - SISTEMI

Dall'esame della Tavola 3.1 "Sistema del verde e delle aree libere" si rileva che le aree oggetto di variante sono state classificate come "Aree Urbanizzate" richiamate dall'art. 21 N.d.A.

L'articolo 21 del PTC 2, chiarisce che: "gli strumenti urbanistici generali dei Comuni e le relative varianti configurano le aree urbanizzate esistenti, esterne ai centri storici, come il luogo nel quale di norma si localizza la nuova edificazione mediante i vari tipi di intervento edilizio a tal fine utilizzabili; gli strumenti e le varianti predetti individuano, nell'ambito di tali aree, quelle che risultano degradate, nonché quelle che richiedono comunque la riqualificazione dell'assetto urbanistico, funzionale o architettonico, o misure di contenimento o riduzione di pressioni sull'ambiente; recano le prescrizioni idonee, in ciascuna area, a perseguire la riqualificazione urbanistica, funzionale, architettonica o ambientale anzidetta.

La Tavola 3.1 prevede che gran parte dell'ambito ricada nelle Fasce perfluviali e corridoi di connessione ecologica (Artt. 35-47 NdA), e che l'intero ambito ricada fra le Aree ad elevata vocazione e potenzialità agricola di II^a Classe d'uso di cui all'art. 27 delle N.d.A.

Si ritiene che le soluzioni progettuali proposte nell'ambito della presente variante assumano carattere di interesse collettivo per le ricadute che determinano sugli aspetti economico e sociali, tali da consentire anche l'insediamento di nuove funzioni a compimento della trasformazione urbanistica e della riorganizzazione territoriale che si vuole promuovere per questa porzione di Città.



6. RISPETTO DELLA NORMATIVA DI PIANIFICAZIONE

Il PRIN in Variante, prevedendo parcheggi assoggettati ad uso pubblico (all.B3 della L.R.40/98 pt 7), ai sensi dell'art.4 comma 1 della L.R.40/98, è stato sottoposto a procedura di VIA da espletarsi ai sensi dell'art.10 L.R.40/98. Pertanto il PRIN ha previsto la fase di verifica di VIA, condotta in maniera integrata con la Valutazione Ambientale Strategica del PRIN, ai sensi dell'art.19 del D.Lgs 152/2006 e s.m.i. e dell'art.10 L.R.40/98.

6.1. TEMI E ASPETTI AMBIENTALI *

Il PRIN in oggetto comporta una Variante Parziale al PRG vigente del Comune di Torino, redatta ai sensi dell'art. 17, comma 5, della L.R. 56/77 e s.m.i.

Tale tipologia di Variante al PRGC è sottoposta a verifica preventiva di assoggettabilità a VAS (art. 17, comma 8). "Nel caso in cui il PRG oggetto di Variante sia stato sottoposto a VAS, la verifica di assoggettabilità e la eventuale VAS sono limitate agli aspetti che non sono stati oggetto di precedente valutazione" (art. 17, comma 8).

Il soggetto proponente ha assunto la possibilità prevista dal comma 10 del medesimo articolo 17, "Il soggetto proponente, se ritiene di assoggettare direttamente le varianti di cui ai commi 4 e 5 alla VAS, può attivare la fase di specificazione senza svolgere la verifica di assoggettabilità, ed ha provveduto alla redazione del Documento Tecnico Preliminare – Fase di specificazione, trasmesso al Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali, per l'istruttoria di competenza.

Il DTP ha lo scopo di definire i principali elementi metodologici e di contenuto per il successivo sviluppo degli elaborati e dei passaggi del processo di valutazione ambientale strategica, l'ambito territoriale d'influenza delle previsioni del Piano nonché i contenuti del successivo Rapporto Ambientale e del livello di dettaglio delle informazioni in esso riportate. Infine, con il DTP si verifica anche l'eventuale interferenza del Piano con i siti della rete Natura 2000 e quindi la necessità o meno di effettuare una Valutazione d'Incidenza ai sensi del D.P.R. 8 settembre 1997, n. 357.

Nell'ambito della procedura di VAS è stato specificato che, preliminarmente all'adozione della Variante, e nelle more di formazione di questa, siano definiti i contenuti da inserire nel Rapporto Ambientale e si consultino al riguardo i Soggetti Competenti in Materia Ambientale interessati. Tale consultazione avviene sulla base di un Rapporto Preliminare sui possibili impatti ambientali significativi dell'attuazione del piano o programma (Art. 13 D.lgs. 152/06 e s.m.i.).



Al nuovo PRIN è associato il Progetto di fattibilità tecnico-economica delle opere di urbanizzazione le cui previsioni riguardano anche la realizzazione dei parcheggi da assoggettare all'uso pubblico la cui categoria progettuale ricade nel punto n. 7 dell'Allegato B3 della Legge Regionale 40/98 essendo il numero dei posti auto di tali parcheggi superiore alla soglia prevista (500 posti). Pertanto, si è reso necessario sottoporre il progetto di realizzazione dei parcheggi da assoggettare all'uso pubblico alla fase di Verifica di VIA ai sensi dell'art. 10 della L.R. 40/98.

Tale Verifica di VIA è stata espletata, ai sensi dell'art.10 del D.Lgs.152/06 e s.m.i., in modo integrato con il procedimento di VAS, a seguito di istanza del Proponente presentata in data 01 luglio 2021 (prot.2143), come integrazione volontaria, costituente parte degli allegati al PR.IN.

In data 06/10/2021 (prot.3094), il Proponente ha presentato documentazione relativa alla fase di verifica di assoggettabilità a VIA quale osservazione volontaria, documentazione che veniva resa disponibile nella pagina web dedicata dell'Area Ambiente. Al termine dei lavori della Conferenza veniva redatto il rapporto istruttorio dell'Organo Tecnico Comunale con il contributo della rappresentante di ARPA Piemonte, finalizzato alla formulazione del parere motivato e delle condizioni per l'esclusione del progetto dalla Valutazione di Impatto Ambientale.

La Determinazione Dirigenziale del Servizio Qualità e Valutazioni Ambientali n. 71 del 14 gennaio 2022 ha concluso la procedura di VAS e ha definito l'esclusione dalla fase di Valutazione di Impatto Ambientale per le ragioni espresse nell'atto, del progetto per la realizzazione di 729 parcheggi assoggettati ad uso pubblico previsti dal PRIN ZUT Ambito 9.33 - Damiano, subordinatamente al rispetto delle condizioni ambientali, inerenti alle fasi ante, in corso e post opere, vincolanti ai fini del rilascio dei titoli abilitativi e delle autorizzazioni e della realizzazione dell'intervento.

A seguito della conclusione del procedimento di VAS, si sono rese necessarie alcune modifiche progettuali apportate dal Proponente e oggetto delle integrazioni volontarie già richiamate nel presente documento. Le modifiche proposte relativamente alle tematiche ambientali risultano funzionali a rendere l'intervento maggiormente coerente con gli obiettivi ambientali prefissati.

In particolare la proposta di riduzione della SLP massima residenziale, ricondotta ad un massimo di 22.250 mq (complessiva dei diritti edificatori della Città, che non vengono ridotti, e di quelli del proponente) con contestuale incremento della SLP con destinazione ad ASPI/Eurotorino, viene attuata mediante una diversa distribuzione



della SLP residenziale, operata sostanzialmente nella UMI II. Tale modifica contribuisce a ridurre l'esposizione della futura popolazione insediata nell'area del PRIN alle fonti di inquinamento, in particolare alle emissioni acustiche generate dal traffico urbano. Risulta così possibile conseguire più efficacemente l'obiettivo specifico di sostenibilità ambientale OS2.3 - "Ridurre l'esposizione della popolazione alle fonti di inquinamento" definito nell'ambito della VAS del PRIN, senza modificare, in termini peggiorativi, lo scenario ambientale derivato dalle Valutazioni della VAS.

In relazione alla verifica della compatibilità del PR.IN. in Variante con il Piano di Classificazione Acustica con Deliberazione del Consiglio Comunale n.720 del 2 agosto 2021, visti i contenuti della Relazione di Verifica di Compatibilità con il PCA presentata del Proponente, nella quale si evidenziava la necessità di procedere alla revisione del vigente Piano di Classificazione Acustica, prevedendo in particolare il declassamento dell'isolato compreso tra Via Cuneo, Corso Vercelli, Via Carmagnola e Via Luigi Damiano da classe IV a classe III, è stata adottata la proposta di revisione del PCA pervenuta il 16.7.2021 dalla Divisione, Ambiente, Verde e Protezione Civile - Area Ambiente Qualità della Vita e Valutazioni Ambientali per l'avvio della procedura di approvazione, che ai sensi dell'art.7 comma 6bis della L.R. 52/2000, è svolta contestualmente alle procedure di cui alla Legge Regionale 5 dicembre 1977, n. 56.

Con Determinazione numero 71 del 14/01/2022, per quanto indicato nella documentazione di verifica di compatibilità con il Piano di Classificazione Acustica - PCA della Città di Torino (approvato con D.C.C. 2010 06483/126 del 20 dicembre 2010), che integra il rapporto ambientale VAS, il Servizio Qualità e Valutazioni Ambientali ha confermato di condividere il giudizio di compatibilità e, pertanto, di ritenere il Piano in oggetto compatibile con la classificazione acustica stabilita dal PCA vigente, con contestuale revisione del documento del 16.07.2021, specificando che:

"per quanto riguarda la valutazione di compatibilità acustica dell'eventuale futura destinazione di fabbricati a residenza per anziani (RSA), sarà necessario rivalutare la compatibilità acustica con il PCA in quanto tale destinazione dovrà essere inserita in classe II e dovranno essere valutate e analizzate le reali emissioni acustiche prodotte così da garantire il rispetto dei limiti acustici, con particolare attenzione al livello di immissione differenziale durante il periodo notturno".

L'approvazione della proposta di revisione del PCA ai sensi dell'art.7 comma 6bis della L.R.52/2000, è svolta contestualmente alle



- Classe II (P) porzione intermedia fra le due porzioni sopracitate e nell'isolato ubicato fra Corso Vigevano e Via Cuneo

In base alla citata Tavola, una porzione dell'isolato sud ubicato fra via Cuneo e via Carmagnola ricade nelle Aree inondabili presenti nei territori della fascia C situati a tergo della delimitazione definita cartograficamente "limite di progetto tra la fascia B e C".

Inoltre la Tavola "Individuazione corsi d'acqua minori" (Allegati a titolo illustrativo) rappresenta 2 canali secondari che attraversano il lotto nella direzione ovest - est, canali Ceronda e Nuovo Lucento.

Si richiamano le principali prescrizioni riportate nell'Allegato B alle NUA del PRG, richiamate integralmente di seguito, per le Classi che interessano l'area oggetto del presente provvedimento.

- Classe I (P) - art. 2.1.2 comma 2

gli interventi sia pubblici che privati sono di norma consentiti nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88 e del D.M. 14/01/2008 "Approvazione delle nuove Norme tecniche per le costruzioni".

- Classe IIIb2b (P) - art. 2.1.2 comma 42 e 43

aree edificabili, con limitazioni nella tipologia costruttiva, adottando accorgimenti tecnici finalizzati alla salvaguardia dei manufatti e della popolazione insediata.

Sono ammessi tutti gli interventi previsti dal P.R.G. per le singole zone e aree normative, nel rispetto delle seguenti condizioni:

a) il primo piano abitabile/agibile comportante la presenza continuativa di persone, dovrà essere posto al di sopra della quota della piena di riferimento - da verificare tramite apposito studio redatto da tecnico competente sulla base delle modalità indicate al capitolo 4 del presente allegato. Le limitazioni di cui sopra non si applicano per gli interventi non comportanti cambio di destinazione d'uso e che non eccedono il restauro e risanamento conservativo.

- Classe II (P) - art. 2.1.2 comma 6

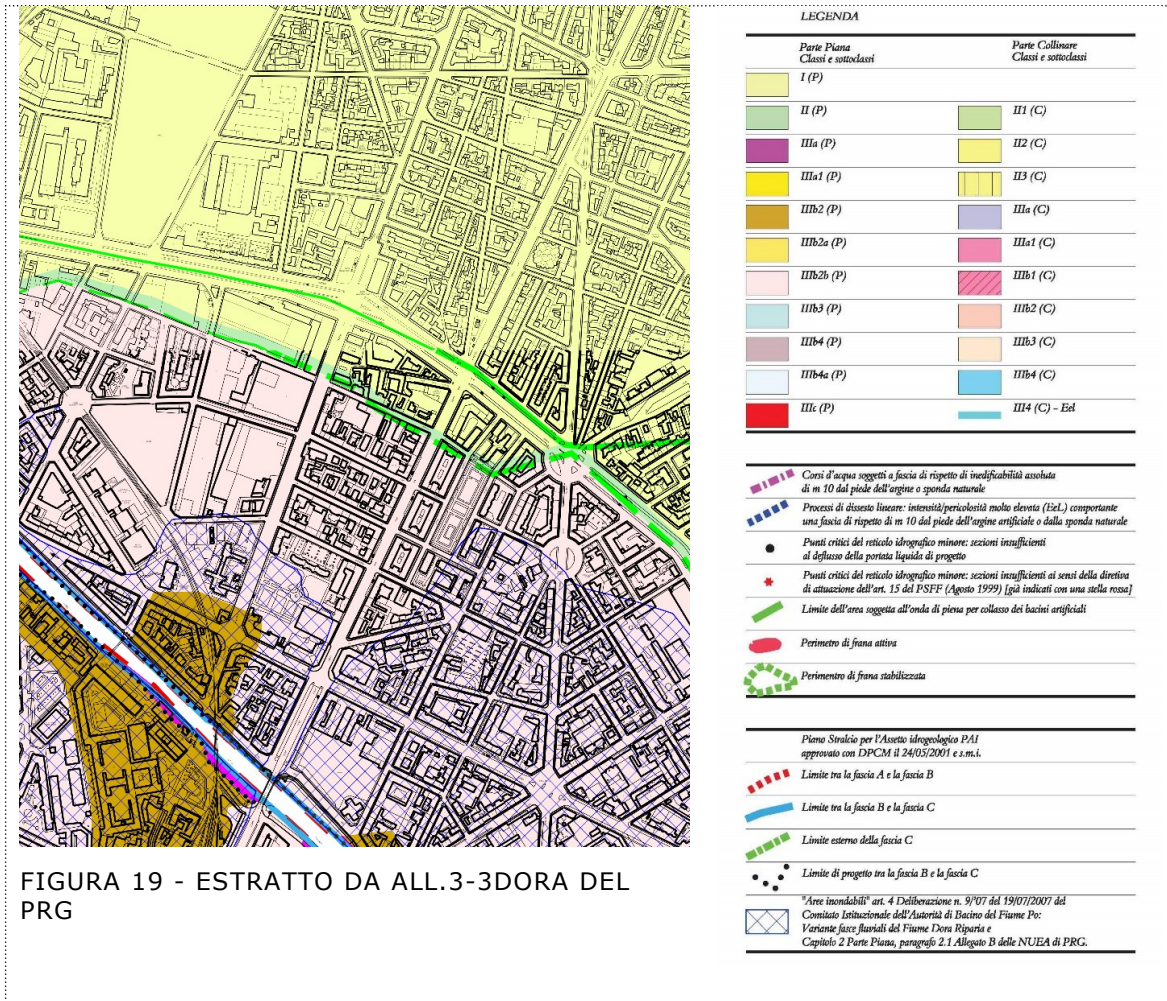
Gli interventi di cui ai commi 14, 16 e 18 dell'art. 4 delle N.U.E.A. e gli interventi relativi al primo piano fuori terra e/o ai piani seminterrato e interrato fatta eccezione per le opere interne che non comprendono interventi su elementi strutturali o connessioni verticali, non comportano aumento della S.L.P. e modifica delle destinazioni d'uso, devono essere preceduti da una verifica tecnica con studi idrogeologici di dettaglio volta a dimostrare la compatibilità tra l'intervento e le condizioni di rischio esistente in rapporto al condizionamento localmente presente.

- Aree inondabili - art. 2.1.2 comma 48

Nelle "aree inondabili" presenti nei territori della fascia C situati a tergo della delimitazione definita cartograficamente "limite di progetto tra la fascia B e C", individuate con apposito segno grafico nella "Carta di Sintesi", fino alla avvenuta realizzazione e collaudo delle opere previste nella Variante al P.A.I. del Fiume Dora Riparia, il rilascio dei titoli abilitativi edilizi è subordinato alla sottoscrizione di apposito atto liberatorio, di cui al capitolo 1 comma 8 del

presente allegato, ed alla presentazione di apposita relazione, da redigersi a cura di tecnico competente incaricato dalla proprietà.

Tale documentazione dovrà dimostrare la compatibilità degli interventi previsti con le condizioni di dissesto e con il livello di rischio esistente, anche in funzione della possibilità di mitigazione, in modo da garantirne la sicurezza. Sono comunque fatte salve le ulteriori disposizioni del presente allegato più restrittive.



Poiché il Piano Paesaggistico Regionale individua l'Ambito in oggetto in "zona fluviale allargata" dovranno, inoltre, essere osservate le specifiche prescrizioni in materia idrogeologica, e dovrà essere garantita la coerenza con le direttive richiamate dall'art. 14 comma 8, lettera c) delle Norme di Attuazione del P.P.R.

La Direttiva alluvioni 2007/60/CE, recepita con D.Lgs. 49/2010 e aggiornata nel 2015, attribuisce alla maggior parte delle aree interessate dalla Variante una "Probabilità di alluvioni scarsa (tr.500 L-rara)" e, alla rimanente porzione delle stesse, una "Probabilità di alluvioni media (tr.100/200 M-poco frequente)", come rappresentato nella cartografia allegata alla Direttiva

- Rep. DEL 23/01/2023, 0000013. I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da TERESA POCHETTINO Si attesta che la presente copia di digitale è conforme all'originale digitate 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

Alluvioni (mappe di pericolosità e di rischio del Piano di Gestione Rischio Alluvione PGRA), che si riporta, a carattere illustrativo, nella figura successiva.

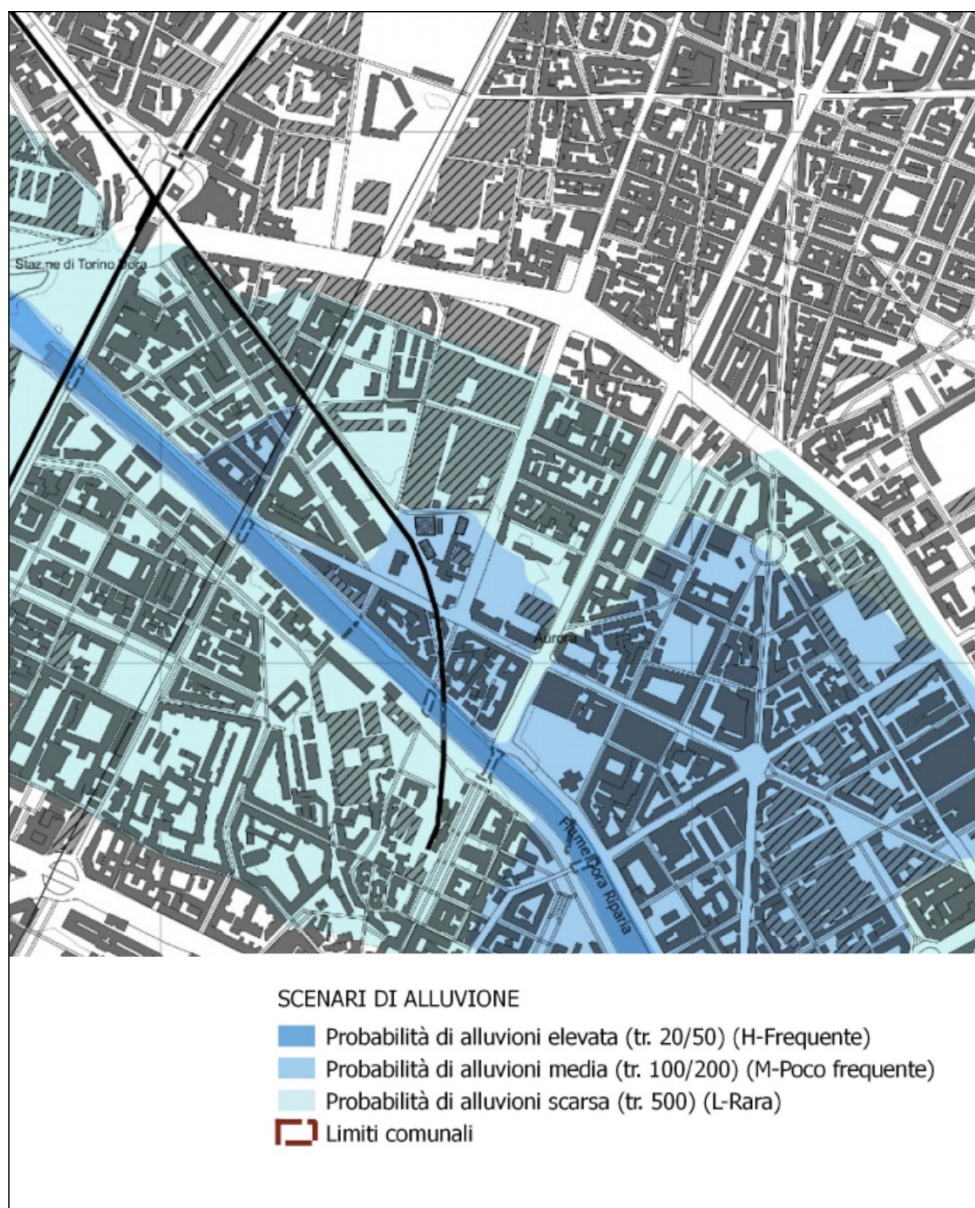
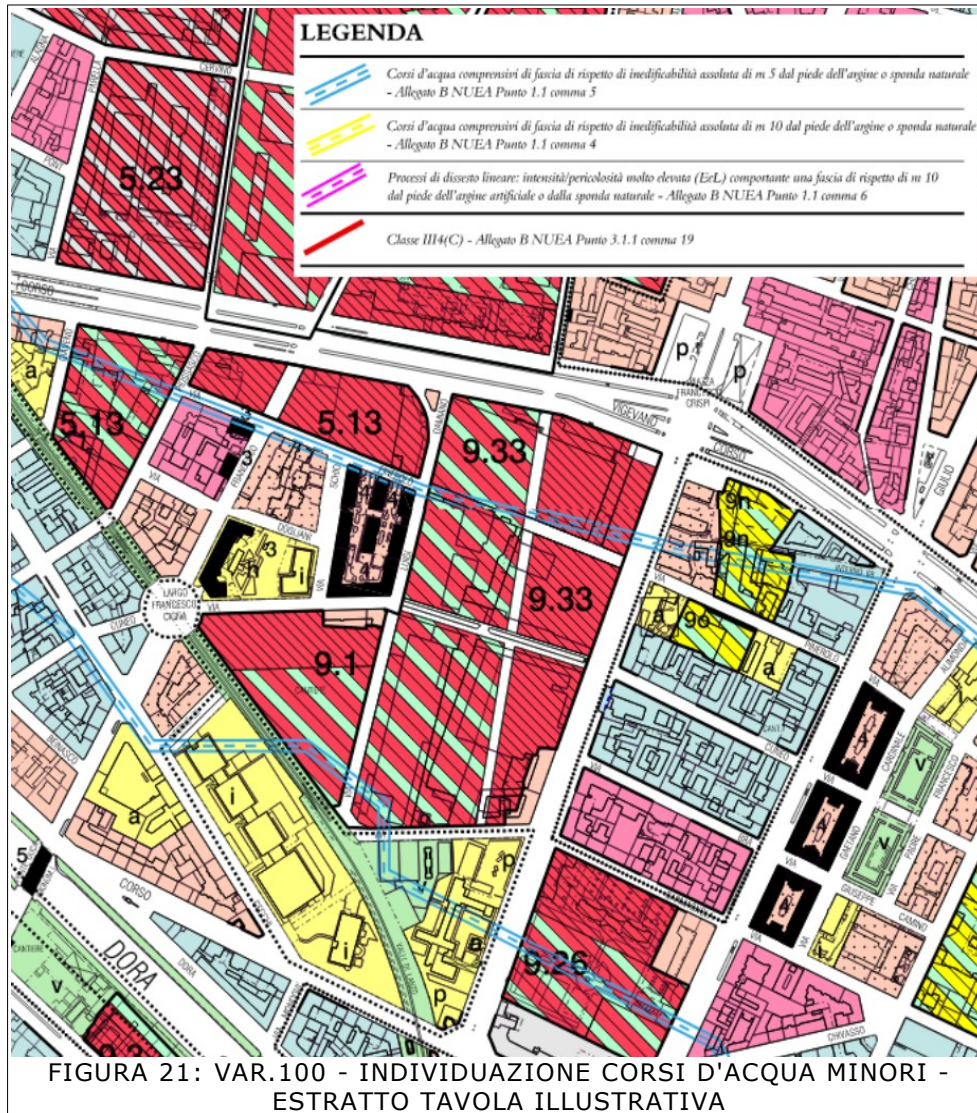


FIGURA 20 - ESTRATTO PIANO ALLUVIONI (PGRA)

L'area in oggetto risulta attraversata al suo interno da corsi d'acqua minori, di cui alla tavola illustrativa approvata con la Variante 100 - Comparto Geologico, parte integrante del PRG vigente dal 06/11/2008, il cui estratto è di seguito rappresentato. La tavola, redatta a titolo illustrativo ed aggiornata al settembre 2004, presente su Geoportale della Città, rappresenta la localizzazione dei corsi d'acqua minori che attraversano la Città (bealere e canali), e costituisce parte integrante della Variante geologica e dell'analisi del territorio. Sull'area, gli ex canali Ceronda e Nuovo Lucento attraversano

l'ambito in oggetto, lambendo a sud la via Carmagnola e via Damiano e tagliando l'area lungo la via Pinerolo.



L'ambito è individuato nell'Allegato del P.R.G. a titolo illustrativo "Individuazione corsi d'acqua minori" e normati dall'Allegato B alle NUEA del PRG art. 1.1, e per i quali sono previste le fasce di rispetto di m 5.

Come verificato dall'Area Infrastrutture - Servizio Ponti Vie D'Acqua ed Infrastrutture della Città (nota prot. 1970 del 15.6.2021), entrambi i canali sopracitati risultano interrotti a monte idraulicamente e disconnessi dalle opere di presa e anche da eventuali immissioni di altri canali irrigui e/o industriali e conservano solo eventuali residue funzioni di smaltimento di acque meteoriche e non possono essere assimilati quindi, dal punto di vista idraulico, a canali.



La proposta di PR.IN. prevede l'edificazione sul tracciato dei due canali sopraccitati, ma prevede altresì che non siano utilizzati come collettori per il convogliamento delle acque meteoriche ricadenti all'interno della superficie dello stesso, con conseguente manleva per la Città per qualsivoglia danno che dovesse derivare dalla realizzazione di strutture edilizie sovrastanti il manufatto dei Canali Ceronda e Lucento, che dovranno essere eseguite secondo le indicazioni fornite dall'Ente gestore e dal Servizio competente per quanto riguarda criteri di ispezionabilità dei manufatti o altri aspetti specifici.

L'assetto idrogeologico dei due canali e le relative previsioni del P.R.G. vigente sono state oggetto di apposita Relazione geologica e geotecnica allegati alla Delibera di Adozione, che ha confermato la compatibilità e la conformità al P.R.G. delle relative previsioni progettuali della nuova proposta di PR.IN.

Ricorrono pertanto i presupposti previsti dall'Allegato B alle NUEA del P.R.G., art. 1.1, comma 5, ossia che i canali citati sono riconducibili a derivazioni d'acqua comunali o consortili (bealere) con intubamento preesistente, che non svolgono ruolo di collettore drenante per le aree attraversate ed hanno pertanto portata costante, non influenzata dagli eventi meteorici nell'area di drenaggio, e che pertanto non si applicano le fasce di rispetto; tali condizioni sono state verificate da parte degli uffici comunali competenti, sulla base di idonea documentazione allegata all'istanza.

Dall'esame dell'elaborato "Individuazione dei corsi d'acqua minori", si evince che i due canali interrati vengono classificati come "Corsi d'acqua comprensivi di fascia di rispetto di inedificabilità assoluta di m 5 dal piede dell'argine o sponda naturale - Allegato B NUEA Punto 1.1.comma 5" che si richiama integralmente:

"Alle derivazioni d'acqua comunali o consortili (bealere) si applica una fascia di rispetto di inedificabilità assoluta di metri 5.00 dal piede dell'argine o della sponda naturale. Qualora le derivazioni d'acqua comunali o consortili (bealere) con intubamento preesistente, non svolgano ruolo di collettore drenante per le aree attraversate ed abbiano pertanto portata costante e non influenzata dagli eventi meteorici nell'area di drenaggio, non si applicano le fasce di rispetto di cui al precedente capoverso. Tali condizioni dovranno essere verificate da parte degli uffici comunali competenti, sulla base di idonea documentazione allegata all'istanza".



6.3. ANALISI DELLA VIABILITÀ

La viabilità è oggetto dello specifico documento "Analisi dell'impatto viabilistico descrizione del sistema viario, dei trasporti, e della e reti di accesso", allegato alla Delibera di Adozione, che mette in relazione l'area, oggetto di PRIN in variante al PRG, con il sistema viabilistico esistente della Città.

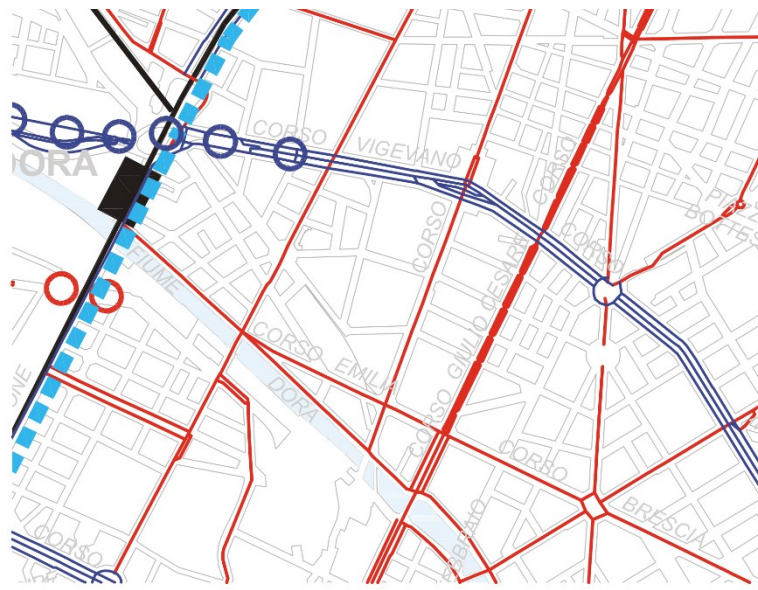
L'accesso veicolare all'area di intervento avviene sia da nord direttamente da Corso Vigevano, sia da est ed ovest rispettivamente attraverso Corso Vercelli e via Damiano.

L'intero impianto progettuale risulta coerente con gli interventi previsti dal Comune sull'asse stradale di Corso Vercelli.

È inoltre prevista la riqualificazione dell'intersezione tra via Damiano e via Carmagnola mediante l'inserimento di una mini rotatoria funzionale a razionalizzare e regolamentare gli attuali spazi che caratterizzano questa intersezione.

Vengono evidenziate come positive anche le ricadute nel sistema della mobilità dolce (flussi pedonali e ciclabili), in quanto il progetto prevede la cucitura del tessuto urbanizzato esistente con i nuovi punti attrattori previsti nell'area.

Lo sviluppo progettuale prevede una rivisitazione degli itinerari pedonali (tra i quali la Via Cuneo) e ciclabili nella finalità di garantire una elevata accessibilità anche alle cosiddette utenze deboli. Sono garantiti accessi in sicurezza ai nodi di servizi del trasporto pubblico (fermate delle linee TPL presenti lungo il perimetro nord ed est dell'area di studio) ed alla rete ciclabile presente sull'area lungo l'argine della Dora a sud dell'area di intervento.



INFRASTRUTTURE STRADALI - GERARCHIA VIARIA - 2008

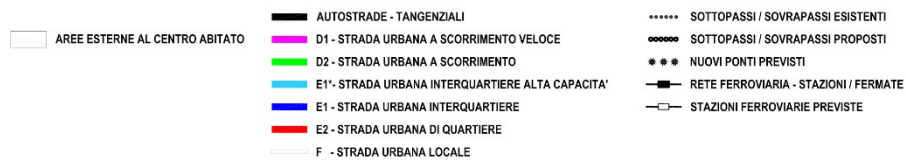


FIGURA 22 - ESTRATTO PUMS AMBITO DAMIANO

Infine, per quanto attiene alle tematiche relative alla sosta, la presente proposta di PRIN in variante al PRG prevede la realizzazione di aree a servizio delle diverse funzioni in previsione e la riqualificazione delle aree di sosta esistenti comprese nel PRIN. L'intervento prevede un ampliamento della attuale capacità di parcheggio presente nell'area.

Dall'insieme delle analisi, delle verifiche e delle considerazioni contenute nel documento di PR.IN., gli impatti viabilistici, secondo il proponente, sono da considerarsi, compatibili con l'assetto infrastrutturale attuale, e di previsione, poiché tutte le intersezioni/sezioni analizzate sono in grado di smaltire i flussi di traffico potenzialmente generati e attratti dall'intervento oggetto di analisi, con adeguati margini di capacità residua.

6.4. VERIFICHE LEGGE REGIONALE 56/77

Per effetto delle Varianti approvate successivamente all'approvazione del P.R.G. e della Variante in oggetto, non si producono gli effetti di cui al comma 4 dell'articolo 17 della Legge Urbanistica Regionale e s.m.i. rispetto al Piano Regolatore vigente.

L'iter di approvazione della Variante in oggetto riveste rilevanza comunale e non presenta incompatibilità con i Piani sovracomunali vigenti, soddisfa le condizioni di cui all'art.17, comma 5 della L.U.R., come di seguito verificato e

pertanto costituisce Variante parziale al P.R.G. vigente ai sensi dell'art.17, comma 5 della stessa Legge, in quanto le modifiche introdotte:

- a) non modificano l'impianto strutturale del P.R.G. vigente, con particolare riferimento alle modificazioni introdotte in sede di approvazione;
- b) non modificano in modo significativo la funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovracomunale o comunque non generano statuizioni normative o tecniche a rilevanza sovracomunale;
- c) non riducono la quantità globale delle aree per servizi di cui agli artt.21 e 22 per più di 0,5 mq/abitante, nel rispetto dei valori minimi di cui alla L.U.R.;
- d) non aumentano la quantità globale delle aree per servizi di cui agli artt.21 e 22 per più di 0,5 mq/abitante, oltre i valori minimi previsti dalla L.U.R.;
- e) non incrementano la capacità insediativa residenziale prevista all'atto di approvazione del PRG vigente nei comuni la cui popolazione residente supera i diecimila abitanti;
- f) non incrementano le superfici territoriali o gli indici di edificabilità previsti dal P.R.G. vigente, relativi alle attività economiche produttive, direzionali, commerciali, turistico - ricettive in misura superiore al 2% nei comuni con popolazione residente superiore a ventimila abitanti;
- g) non incidono sull'individuazione di aree caratterizzate da dissesto attivo e non modificano la classificazione dell'idoneità geologica all'utilizzo urbanistico recata dal P.R.G. vigente;
- h) non modificano gli ambiti individuati ai sensi dell'art.24 nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti.



7. CONTENUTI DELLA VARIANTE

La presente Variante al PRG prevede modifiche funzionali al bilanciamento tra gli obiettivi perseguiti dalla Città volti alla riqualificazione di un'estesa area industriale dismessa, da tempo in stato di abbandono sociale oltre che fisico, e gli obiettivi dell'operatore privato che propone un mix funzionale caratterizzato da una mirata quota di residenza e attività commerciali di un certo livello. Questo insieme di presupposti rendono la Variante in oggetto utile strumento per rispondere ad una domanda di mercato mutata nel tempo, con un quadro di tempi di attuazione potenzialmente realistici rispetto alla riqualificazione di un'estesa area della Città.

Dal punto di vista della Città, il PRIN in oggetto dà riscontro alla domanda di riqualificazione di una area industriale dismessa, caratterizzata da un alto grado di compromissione dal punto di vista ambientale.

La proposta si pone all'interno di un disegno urbanistico che limita l'insediamento di attività commerciali di grandi dimensioni, garantisce il recupero con nuove funzioni degli edifici di interesse storico architettonico, e restituisce al quartiere un area verde pubblica di grandi dimensioni, che diventa elemento di connessione pedonale tra le aree a nord e quelle a sud di via Cuneo.

In dettaglio la Variante al PRG vigente prevede in sintesi:

- la modifica delle destinazioni d'uso della Zona Urbana di Trasformazione (ZUT) relativa all'Ambito 9.33 "Damiano" e delle relative indicazioni grafiche per le aree di concentrazione (consistente nel cambiamento della destinazione urbanistica in colore rosso), di estensione pari a circa 72.062 mq (art. 15 delle N.U.E.A), alla cui scheda si rimanda integralmente per le relative prescrizioni;
- la riformulazione della scheda normativa dell'Ambito "9.33 DAMIANO" con la modifica del mix funzionale delle destinazioni d'uso previste in riferimento ai contenuti specifici del PRIN Volume II, scheda normativa "Ambito 9.33 DAMIANO";
- la modifica della TABELLA 5 - Localizzazione urbano-periferiche non addensate L2 già riconosciute - relativa alle Norme Urbanistico-Edilizie di Attuazione del PRG - Norma sul commercio al dettaglio - Allegato C, con l'esclusione della Localizzazione L2 "Grandi Motori" dalla tabella;
- la modifica degli Allegati Tecnici del P.R.G. "Ambiti di insediamento commerciale" con l'esclusione dell'area di Localizzazione L2 "Grandi Motori" dalle tavole: tavola 17, tavola M, fogli 5a-9a.

La presente Variante ha rilevanza esclusivamente comunale, non presenta incompatibilità con i piani sovracomunali vigenti e costituisce Variante parziale al PRG vigente, ai sensi del comma 7 dell'art.17 della LUR.

La proposta di PR.IN. in Variante al PRG, a seguito della adozione da parte del Consiglio Comunale, è stata trasmessa, ai sensi dell'art. 17, comma 7, della L.R. 56/77 e s.m.i., alla Città Metropolitana di Torino, che si è espressa con "pronunciamento di compatibilità ed osservazioni" mediante DD 4368 in data 06/09/2021, circa la compatibilità della variante con il Piano Territoriale Provinciale. Le osservazioni della Città Metropolitana di Torino e le controdeduzioni della Città di Torino sono allegate all'atto di approvazione del PR.IN. in oggetto.

(*aggiornamento novembre 2022)

Successivamente all'approvazione della Variante, si procederà all'aggiornamento dei Fogli 5A (parte) e 9A (parte) della Tavola n.1 e dell'allegato C) delle Norme Urbanistico-Edilizie di Attuazione, nonché della scheda normativa dell'Ambito "9.33 DAMIANO" del Piano Regolatore Generale in conformità alla Variante precedentemente descritta.



B. SCHEDA NUA VIGENTE

ESTRATTO NORME URBANISTICO EDILIZIE DI ATTUAZIONE VOLUME II – Elenco degli ambiti delle Zone Urbane di Trasformazione (art.15) SCHEDA NORMATIVA AMBITO 9.33 DAMIANO STATO ATTUALE

Ambito 9.33 DAMIANO

All'interno dell'ambito vigono le destinazioni d'uso, le regole planivolumetriche, le localizzazioni di viabilità e servizi, come definite negli elaborati contenuti nel Programma Integrato (art.18 Legge n. 18 del 09/04/1996), nonché nelle relative Norme di Attuazione.

Sono ammesse le altezze degli edifici indicate specificatamente nella tavola T08 e all'art. 5 delle Norme di Attuazione, ai sensi e per gli effetti dell'art. 34 delle N.U.E.A.

[*] Nota variante: id 97, var. n. 38 - Comparto Produttivo , approvata il 13/04/2006

[*] Nota variante: id 330, prin ambito 9.33 damiano , approvata il 29/10/2007 , mecc. 0704442/009



C. SCHEDA NUEA - VARIANTE

**NORME URBANISTICO EDILIZIE DI ATTUAZIONE
VOLUME II – Elenco degli ambiti delle Zone Urbane di Trasformazione
(art.15)
SCHEDA NORMATIVA AMBITO 9.33 DAMIANO
VARIANTE**

(*aggiornamento novembre 2022)

. - Rep. DEL 23/01/2023, 0000013. I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da TERESA POCHETTINO Si attesta che la presente copia di
digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D. Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conse
rvato negli archivi di Comune di Torino



- Rep. DEL 23/01/2023, 0000013. I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da TERESA POCHETTI. Si attesta che la presente copia di
 gitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D. Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conse
 rvato negli archivi di Comune di Torino

Ambito 9.33 DAMIANO

L'Ambito, diviso in due aree distinte separate dalla via Cuneo, è rappresentato nella tavola 9.33A allegata.

Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST): 0,7

SLP PER DESTINAZIONI D'USO

Diritti edificatori di proprietà privata (SLP stimata 46.670 mq):

- | | | |
|--|---|---------------|
| A. Residenza | | max 18.477 mq |
| B. Attività di servizio alle persone e alle imprese (A.S.P.I.) | } | min 28.193 mq |
| H. Eurotorino | | |

Diritti edificatori Comune di Torino (SLP stimata 3.773 mq):

- | | | |
|--|---|--------------|
| A. Residenza | } | max 3.773 mq |
| B. Attività di servizio alle persone e alle imprese (A.S.P.I.) | | |
| H. Eurotorino | | |

Le attività commerciali di cui all'art. 3, comma 8 punto 4 lettera A1), sono ammesse sino ad un massimo del 30% della somma della SLP con destinazione ad Attività di Servizio alle Persone e alle Imprese (A.S.P.I.) e della SLP in progetto con destinazione Eurotorino riferito al totale dei diritti edificatori di proprietà privata e della Città, e comunque per un massimo complessivo di mq 10.500 di SLP, di cui max mq 1.132 di proprietà della Città.

AREE MINIME PER SERVIZI:

FABBISOGNO INTERNO

Residenza (A)	(25 mq/ab)
Attività di servizio alle persone e alle imprese (B)	(80% SLP)
Eurotorino (H)	(80% SLP)

Il fabbisogno complessivo (minimo) di aree per servizi è determinato dal fabbisogno standard ex art.21 della L.U.R., riferito alla singola tipologia di insediamento.

SERVIZI PER LA CITTÀ: (% minima ST) 10%

Da reperire tramite dotazione aggiuntiva di aree attrezzate, anche in struttura, a verde e parcheggi, da cedere o assoggettare, ovvero tramite riqualificazione e pedonalizzazione di aree della Città.

PRESCRIZIONI GENERALI:

L'attuazione è soggetta a Strumento Urbanistico Esecutivo ed è attuabile anche per sotto-ambiti, ai sensi dell'art. 7 comma 2 punto 1) delle presenti N.U.E.A., purché estesi almeno alle aree così come rappresentate nella tavola 9.33A allegata.

Per dare attuazione alle previsioni della presente scheda, gli scenari progettuali, dovranno prevedere che, all'interno dell'area delimitata da corso Vigevano, corso Vercelli, via Cuneo e via Damiano, (sotto-ambito1) così come rappresentata nella Tavola 9.33A allegata, venga collocata l'area con destinazione idonea allo svolgimento delle attività logistico-produttive.



- Rep. DEL 23/01/2023, 0000013. I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da TERESA POCHETTINO Si attesta che la presente copia di
 gitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D. Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conse
 rvato negli archivi di Comune di Torino

ULTERIORI PRESCRIZIONI:

Il progetto di trasformazione dovrà, in particolare, garantire la riqualificazione/rifunzionalizzazione e pedonalizzazione della via Cuneo con particolare attenzione al sistema delle alberate.

Gli interventi sugli edifici oggetto di vincolo sono soggetti al preventivo parere della Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Torino per gli edifici oggetto di vincolo, ai sensi del Dlgs.42/2004.

Gli interventi dovranno garantire soluzioni atte a massimizzare la sostenibilità ambientale e garantire l'invarianza idraulica. I nuovi insediamenti, inoltre, dovranno 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.

Gli interventi dovranno garantire valenza architettonica, un corretto inserimento ambientale e a garantire prevedere le più innovative tecnologie ambientali/energetiche; gli eventuali parcheggi a raso dovranno essere opportunamente schermati con elementi naturalistici e di arredo urbano al fine di mitigare l'impatto visivo e di isola di calore.

L'attuazione degli interventi previsti è subordinata all'osservanza delle prescrizioni e delle indicazioni in materia ambientale, in esito alla conclusione della procedura di V.A.S., contenute nella Determinazione Dirigenziale dell'Area Ambiente della Città.

Poiché il Piano Paesaggistico Regionale individua l'Ambito in "zona fluviale allargata", dovranno essere osservate le relative specifiche prescrizioni e dovrà essere garantita la coerenza con le direttive richiamate dall'art. 14 comma 8, lettera c) Norme di Attuazione del P.P.R.

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:

Aree per spazi pubblici attrezzati, a parco, per il gioco e lo sport; aree per parcheggi; eventuali altre tipologie di servizio pubblico da valutare in sede di attuazione.

Stima della Superficie Territoriale dell'Ambito (ST)	mq	72.062*
Stima della Superficie Lorda di Pavimento (SLP)	mq	50.443

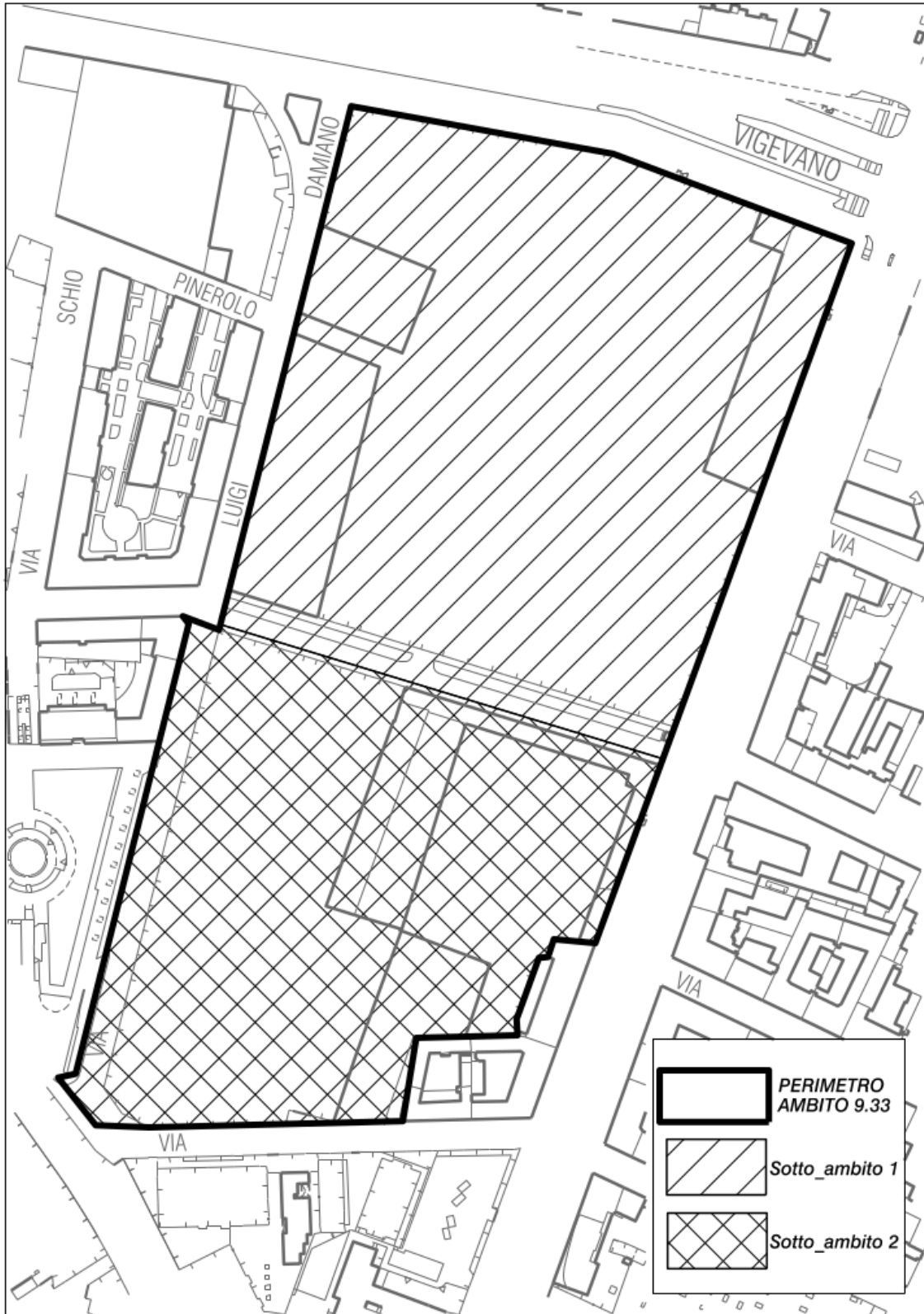
**dati catastali di cui mq 5.390 circa di proprietà della Città.*

VARIANTE PARZIALE n.328 AMBITO 9.33 DAMIANO



Cartografia numerica: Aggiornamento 30 Settembre 2017 a cura del C.S.I. - Piemonte.

Tav. 9.33 A



scala 1:2.000

- Rep. DEL 23/01/2023, 0000013. I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da TERESA POCHETTINO Si attesta che la presente copia di 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



D. NUEA – ALL.C TAB.5 VIGENTE

**NORME URBANISTICO EDILIZIE DI ATTUAZIONE
ALLEGATO C – Tabella 5
Localizzazione urbano-periferiche non addensate
L2 già riconosciute
STATO ATTUALE**

TABELLA N. 5

Localizzazioni urbano-periferiche non addensate L2 già riconosciute

Nome Localizzazione L2	Sistemi	Tavole PRG
Botticelli	Barriera di Milano	5B
Ex Comau	Mirafiori Sud	16B
Grandi motori	Aurora	5A-9A
Romania	-----	2B-5B
Stadio	Vallette	4B
Alenia	Francia	7-8A

[*] Nota variante: id 400, Nuovo ambito 8.24 Alenia , approvata il 11/05/2011 , mecc. 1101822/009

. - Rep. DEL 23/01/2023, 0000013. I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da TERESA POCHETTINO Si attesta che la presente copia di
 gitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D. Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conse
 rvato negli archivi di Comune di Torino



E. NUEA – ALL.C TAB.5 - VARIANTE

**ALLEGATO C – Tabella 5
Localizzazione urbano-periferiche non addensate
L2 già riconosciute
VARIANTE**

**TABELLA N. 5
Localizzazioni urbano-periferiche non addensate L2 già riconosciute**

Nome Localizzazione L2	Sistemi	Tavole PRG
Botticelli	Barriera di Milano	5B
Ex Comau	Mirafiori Sud	16B
Romania	-----	2B-5B
Stadio	Vallette	4B
Alenia	Francia	7-8A

[*] Nota variante: id 400, Nuovo ambito 8.24 Alenia , approvata il 11/05/2011 , mecc. 1101822/009

. - Rep. DEL 23/01/2023, 0000013. I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da TERESA POCHETTINO Si attesta che la presente copia di
 gitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D. Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conse
 rvato negli archivi di Comune di Torino



F. SITUAZIONE FABBRICATIVA

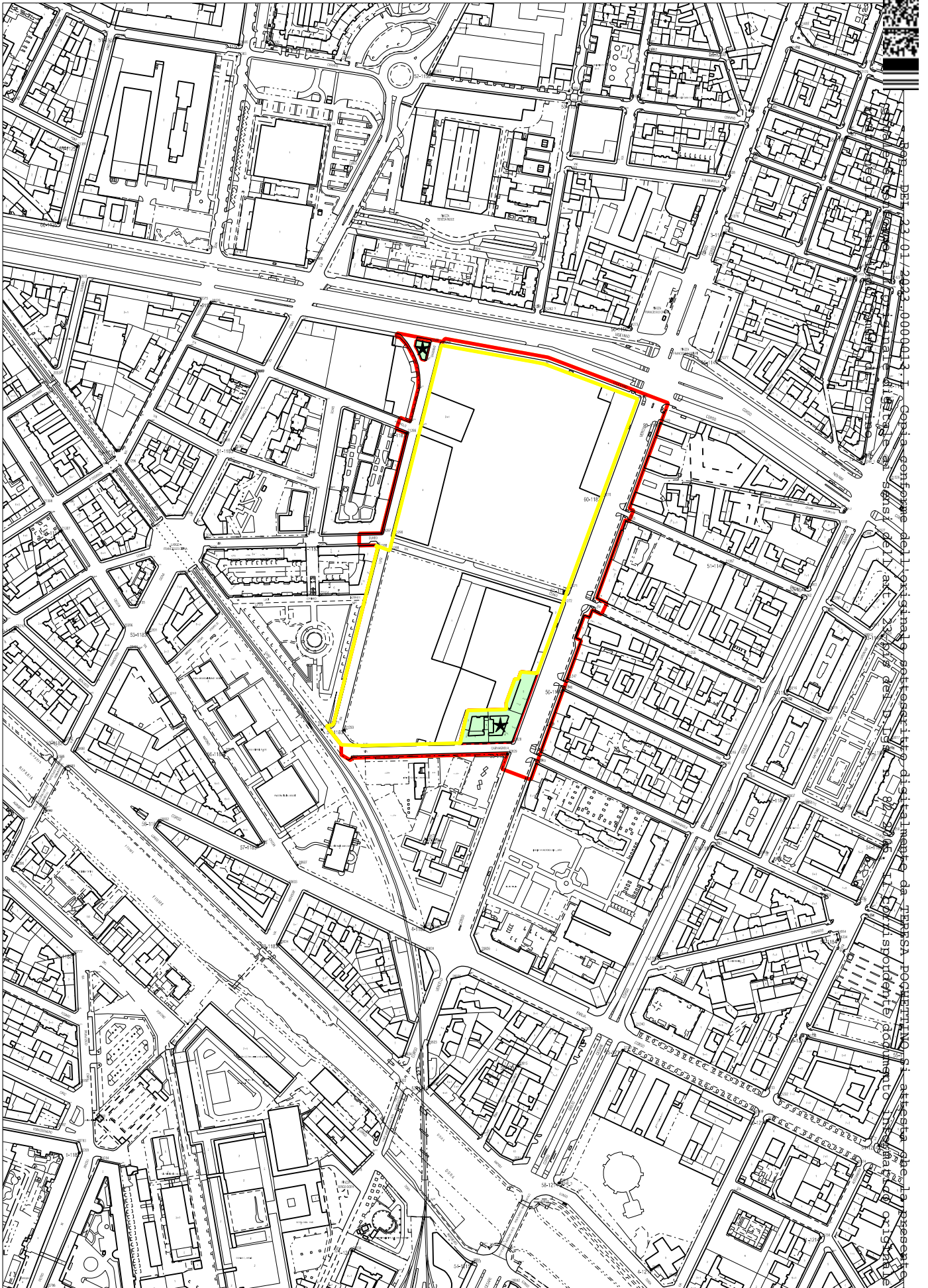
. - Rep. DEL 23/01/2023, 0000013. I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da TERESA POCHETTINO Si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D. Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino

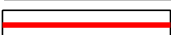
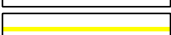



G. INDIVIDUAZIONE AREE OGGETTO DI PRIN

. - Rep. DEL 23/01/2023, 0000013. I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da TERESA POCHETTINO Si attesta che la presente copia di 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

PERIMETRAZIONE DELLE AREE INTERESSATE AL PRIN



-  Perimetro PRIN
-  Perimetro Zut - Ambito 9.33 Damiano
-  Aree escluse dall'Ambito dell'intervento

Estratto scala 1:5000

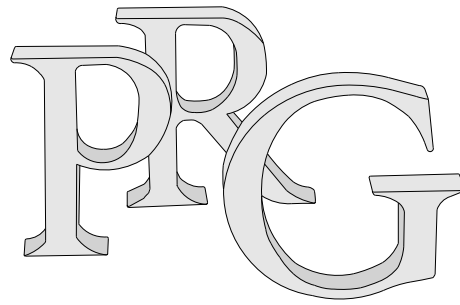
REP. DEL. 27/01/2022-00000137 - Copia conforme dell'originale sottoscritta digitalmente da TRIPPA DOMENICO e attestata con la presenza di copia di
firma elettronica e del documento originale. Il documento originale è depositato presso il Comune di Damiano e può essere consultato presso
il Comune di Damiano, ufficio Urbanistica e Edilizia, viale dell'Industria 1, 00198 Roma, Tel. 06/47790411, e-mail: damiano@comune.damiano.rm.it



H. ESTRATTO TAV.1 AZZONAMENTO- LEGENDA

LEGENDA Foglio 0 parte

. - Rep. DEL 23/01/2023, 0000013. I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da TERESA POCHETTINO 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



Nuovo Piano Regolatore Generale

Progetto: Gregotti Associati Studio

Augusto Cagnardi

Pierluigi Cerri

Vittorio Gregotti

Architetti

il Sindaco

il Segretario Generale

Azzonamento Legenda

Tavola n. 1

Foglio n. 0

Nuovo PRG approvato con deliberazione Giunta Regionale n. 3 - 45091 del 21 Aprile 1995 pubblicata sul B.U.R. n. 21 del 24 maggio 1995.

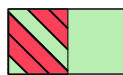
Elaborato informatizzato aggiornato con le variazioni al PRG approvate alla data del 30 Giugno 2019

Zone normative

..... Zone urbane consolidate residenziali miste:

2.00 2,00 mq SLP/mq SF

1.1 Zone urbane di trasformazione:
(denominazione ambito)



Servizi



Residenza



Attività terziarie e attrezzature di servizio
alle persone e alle imprese



Attività produttive





I. ESTRATTO TAV.1 PRG VIGENTE

ESTRATTO PLANIMETRICO TAVOLA N.1 DEL PRG "AZZONAMENTO. AREE NORMATIVE"

FOGLI 5A (PARTE) E 9A (PARTE)

STATO ATTUALE - SCALA 1:5.000

. - Rep. DEL 23/01/2023, 0000013. I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da TERESA POCHETTINO Si attesta che la presente copia di
digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D. Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conse
rvato negli archivi di Comune di Torino



J. ESTRATTO TAV.1 PRG - VARIANTE

**ESTRATTO PLANIMETRICO TAVOLA N.1 DEL PRG
"AZZONAMENTO. AREE NORMATIVE"**

FOGLI 5A (PARTE) E 9A (PARTE)

VARIANTE - SCALA 1:5.000

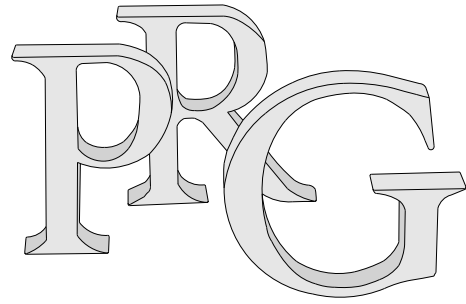
. - Rep. DEL 23/01/2023, 0000013. I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da TERESA POCHETTINO Si attesta che la presente copia di
digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D. Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conse
rvato negli archivi di Comune di Torino



K. ALLEGATO TECNICO TAV.17 - LEGENDA

**ESTRATTO ALLEGATO TECNICO TAVOLA N.17
"AMBITI DI INSEDIAMENTO COMMERCIALE"
LEGENDA**

. - Rep. DEL 23/01/2023, 0000013. I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da TERESA POCHETTINO Si attesta che la presente copia di
digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D. Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conse
rvato negli archivi di Comune di Torino



Piano Regolatore Generale - Variante n° 160

Adeguamento del Piano Regolatore Generale
alla L.R. n. 28/1999 alla D.C.R. n. 563-13414/1999
ai sensi dell'articolo 16 dei Criteri Commerciali
per il riconoscimento delle zone di insediamento commerciale

Divisione Urbanistica ed Edilizia Privata
Settore Strumentazione Urbanistica

Direttore di Divisione : Dott. Paola VIRANO

Dirigente di Settore: Arch. Rosa GILARDI

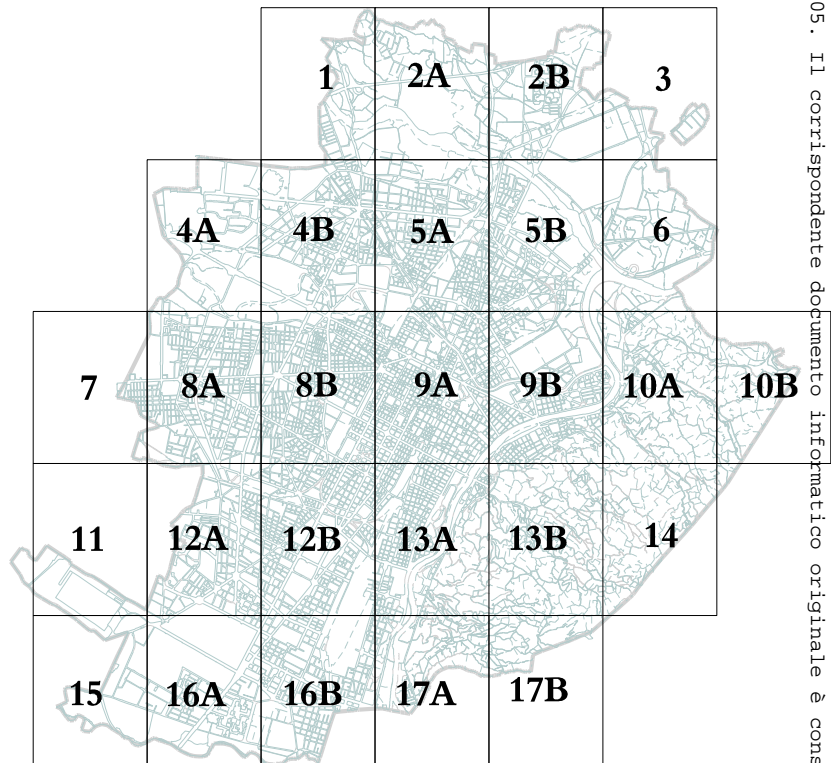
Allegati Tecnici

Ambiti di insediamento commerciale

Tavola n.17















Elaborazione Marzo 2008

Foglio n.



... - Rep. DEL 23/01/2028. 0000013. I Copia conforme dell'originale
digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conse
rvato negli archivi di Comune di Torino

LEGENDA

	Localizzazioni L2
	Sezioni Addensamento A1
	Sezioni Addensamenti A1 - A2
	Sezioni Addensamento A2
	Sezioni Addensamenti A2 - A3
	Sezioni Addensamenti A2 - A4
	Sezioni Addensamento A3
	Sezioni Addensamenti A3 - A4
	Sezioni Addensamento A4
	Limite Sistema e denominazione
	Zona Urbana Centrale Storica
	Zone Urbane Storico Ambientali
	Sezioni di Censimento
	Confine comunale



Scala 1:5000

Cartografia numerica
Aggiornamento Giugno 2007 a cura del C.S.I. - Piemonte.



L. ESTRATTO ALL. TECNICO TAV.17 VIGENTE

**ESTRATTO ALLEGATO TECNICO TAVOLA N.17
"AMBITI DI INSEDIAMENTO COMMERCIALE"**

**FOGLI 5A (PARTE) E 9A (PARTE)
STATO ATTUALE - SCALA 1:10.000**

(*aggiornamento novembre 2022)

. - Rep. DEL 23/01/2023, 0000013. I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da TERESA POCHETTINO Si attesta che la presente copia di
gitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D. Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conse
rvato negli archivi di Comune di Torino



M. ESTRATTO ALL. TECNICO TAV.17 VARIANTE

**ESTRATTO ALLEGATO TECNICO TAVOLA N.17
"AMBITI DI INSEDIAMENTO COMMERCIALE"**

FOGLI 5A (PARTE) E 9A (PARTE)

VARIANTE - SCALA 1:10.000

(*aggiornamento novembre 2022)

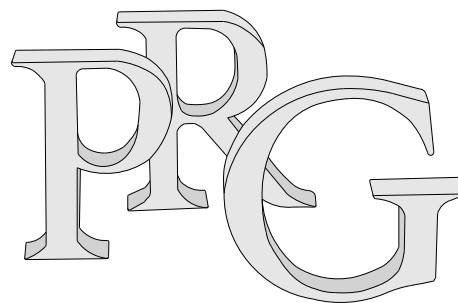
. - Rep. DEL 23/01/2023, 0000013. I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da TERESA POCHETTINO Si attesta che la presente copia di
gitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D. Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conse
rvato negli archivi di Comune di Torino



N. ESTRATTO ALL. TECNICO TAV.M - LEGENDA

**ESTRATTO ALLEGATO TECNICO TAVOLA M
"AMBITI DI INSEDIAMENTO COMMERCIALE"
LEGENDA**

. - Rep. DEL 23/01/2023, 0000013. I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da TERESA POCHETTINO Si attesta che la presente copia di
digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D. Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conse
rvato negli archivi di Comune di Torino



Piano Regolatore Generale - Variante n° 160

Adeguamento del Piano Regolatore Generale
alla L.R. n. 28/1999 alla D.C.R. n. 563-13414/1999
ai sensi dell'articolo 16 dei Criteri Commerciali
per il riconoscimento delle zone di insediamento commerciale

Divisione Urbanistica ed Edilizia Privata
Settore Strumentazione Urbanistica

Direttore di Divisione : Dott. Paola VIRANO

Dirigente di Settore: Arch. Rosa GILARDI

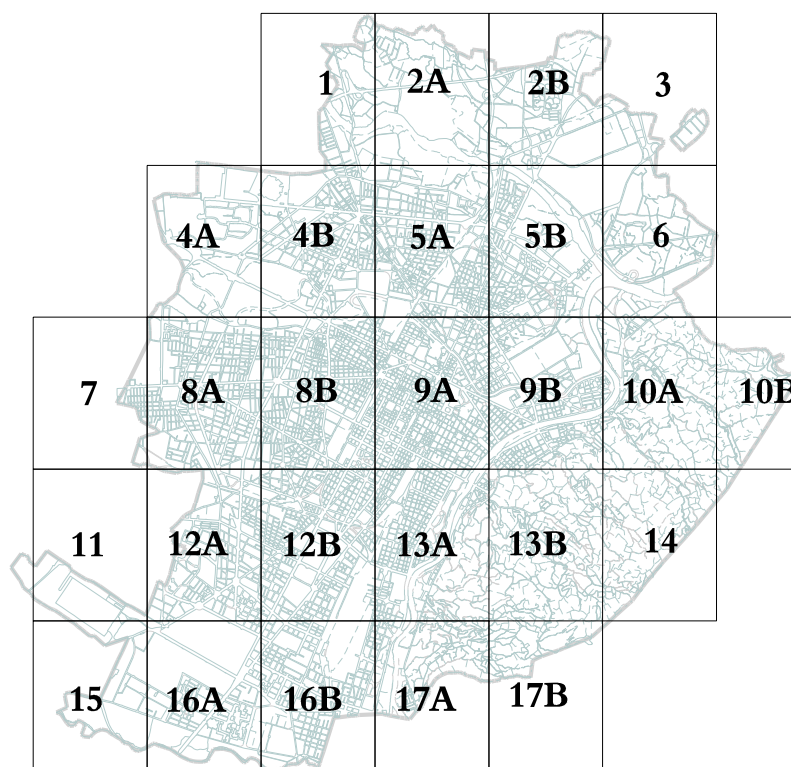
Allegati Tecnici

Ambiti di insediamento commerciale

Tavola n. M












Elaborazione Marzo 2008

Foglio n.



Rep. DEL 23/01/2028 0000013. I Copia conforme dell'originale
Digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conse
rvato negli archivi di Comune di Torino

LEGENDA

	Localizzazioni L2
	Sezioni Addensamento A1
	Sezioni Addensamenti A1 - A2
	Sezioni Addensamento A2
	Sezioni Addensamenti A2 - A3
	Sezioni Addensamenti A2 - A4
	Sezioni Addensamento A3
	Sezioni Addensamenti A3 - A4
	Sezioni Addensamento A4
	Limite Sistema e denominazione
	Confine comunale



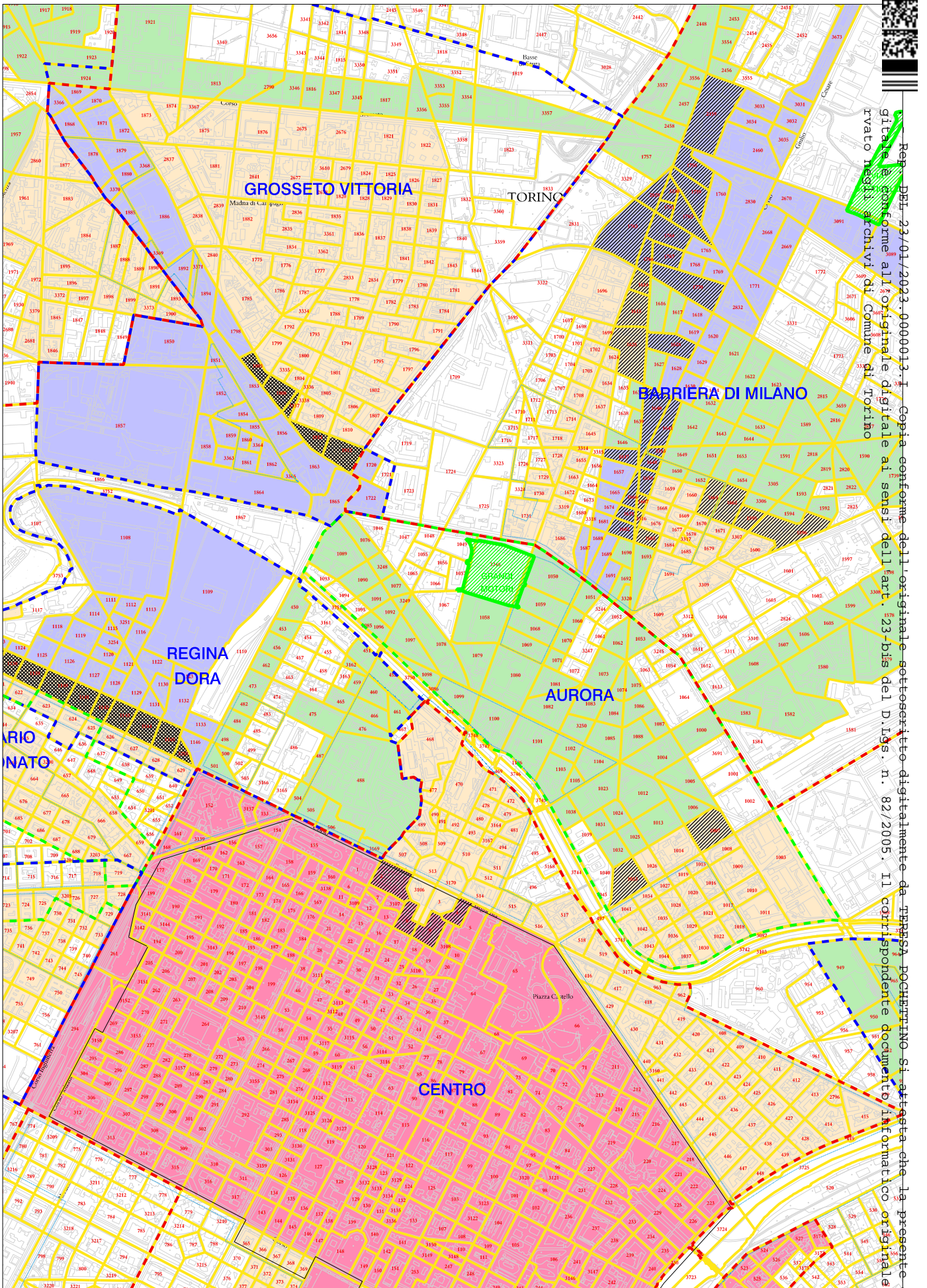


o. ESTRATTO ALL. TECNICO TAV.M VIGENTE

**ESTRATTO ALLEGATO TECNICO TAVOLA M
"AMBITI DI INSEDIAMENTO COMMERCIALE"
FOGLI 5A (PARTE) E 9A (PARTE)
STATO ATTUALE - SCALA 1:20.000

(*aggiornamento novembre 2022)**

. - Rep. DEL 23/01/2023, 0000013. I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da TERESA POCHETTINO Si attesta che la presente copia di
gitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D. Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conse
rvato negli archivi di Comune di Torino



Rep. 21/01/2023, 0000013 - Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da TERESA DOHERTINO. Si attesta che la presente copia è stata generata e conservata in formato digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D. Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico è conservato in archivio del Comune di Torino

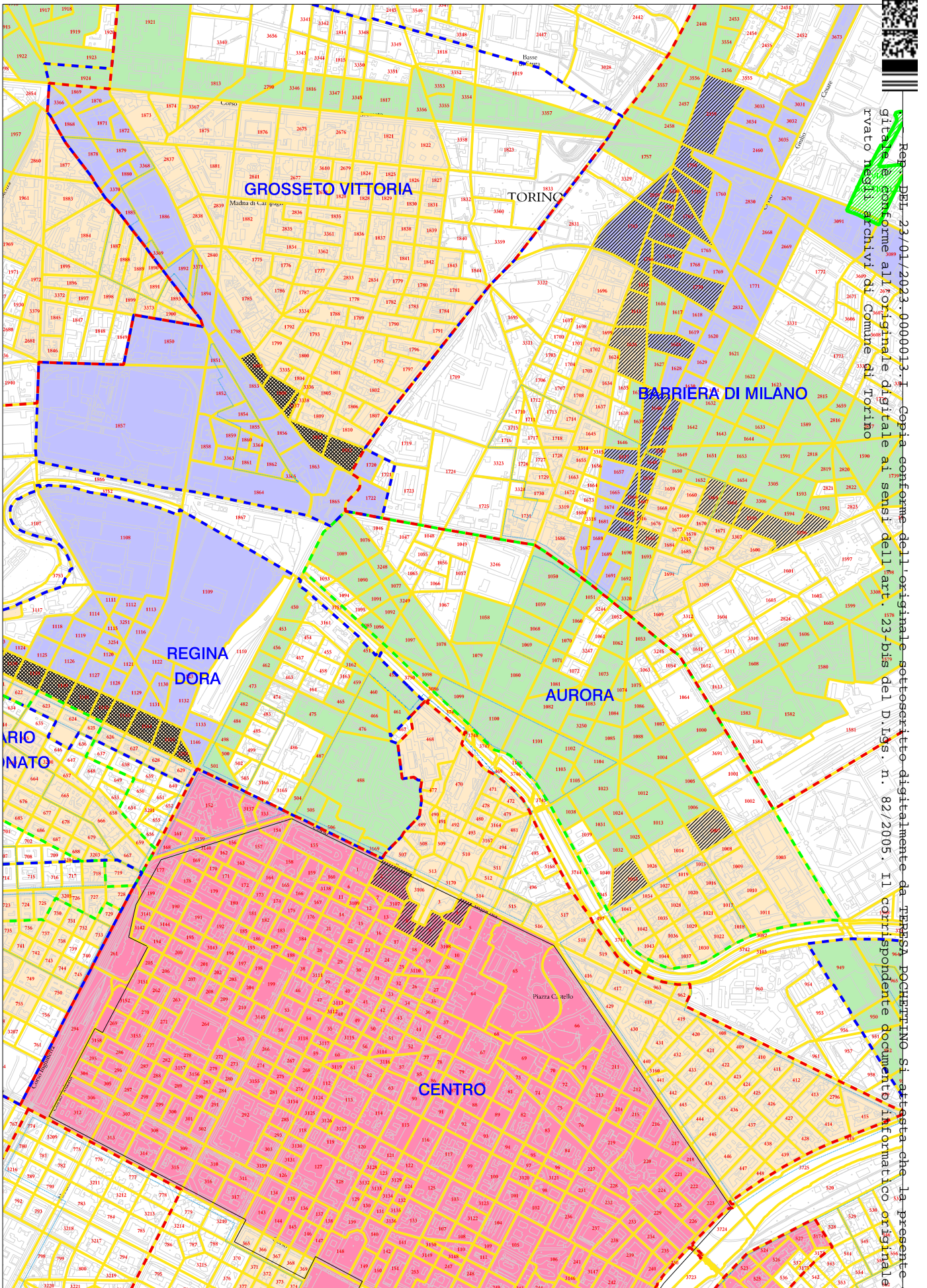


P. ESTRATTO ALL. TECNICO TAV.M VARIANTE

**ESTRATTO ALLEGATO TECNICO TAVOLA M
"AMBITI DI INSEDIAMENTO COMMERCIALE"
FOGLI 5A (PARTE) E 9A (PARTE)
VARIANTE - SCALA 1:20.000**

(*aggiornamento novembre 2022)

. - Rep. DEL 23/01/2023, 0000013. I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da TERESA POCHETTINO Si attesta che la presente copia di
gitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D. Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conse
rvato negli archivi di Comune di Torino





**Q. VERIFICA DI COERENZA TRA LE PREVISIONI
DEL PPR E IL PRIN IN VARIANTE AL PRGC**

**AI SENSI DELL'ART.11 COMMA 3 ("*Regime transitorio*") DEL REG.
REGIONALE DI ATTUAZIONE DEL PPR APPROVATO CON DPGR N.4/R
DEL 22/03/2019 E IL RELATIVO ALLEGATO B**

. - Rep. DEL 23/01/2023, 0000013. I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da TERESA POCHETTINO Si attesta che la presente copia di
digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D. Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conse
rvato negli archivi di Comune di Torino



- Rep. DEL 23/01/2023, 0000013. I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da TERESA POCHETTI. Si attesta che la presente copia di
 giteale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 97/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conse
 rvato negli archivi di Comune di Torino

Schema di raffronto tra le norme del Ppr e le previsioni della variante allo strumento urbanistico.
(La compilazione rispetto agli specifici articoli e commi delle NdA è necessaria unicamente qualora il contenuto della variante interessi gli aspetti da essi disciplinati)

I. RAFFRONTO TRA LE PRESCRIZIONI CONTENUTE NELLE SCHEDE DEL CATALOGO PER I BENI EX ARTICOLI 136 E 157 DEL CODICE E LE PREVISIONI DELLA VARIANTE

<i>Prescrizioni specifiche</i>	<i>Riscontro</i>
<p>Il Catalogo dei Beni Paesaggistici del Piemonte - Prima parte Immobili e aree di notevole interesse pubblico, ai sensi degli artt.136 e 157 del D.Lgs.42 del 22/01/2004, individua per la Città di Torino gli immobili e le aree di notevole interesse pubblico, così suddivisi:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Beni individuati ai sensi della L.778 del 11/06/1922 e della L.1497 del 29/06/1939 • Beni individuati ai sensi della L.1497 del 29/06/1939, del D.M. 21/09/1984 e del D.L.312 del 27/06/1985 con DD.MM. del 1/8/1985 • Alberi monumentali individuati ai sensi della L.R. 50 del 3/04/1995 • Beni individuati ai sensi del D.Lgs. 42 del 22/01/2004, articoli dal 138 al 141. 	<p>Gli ambiti trattati dalla Variante in oggetto non interessano i beni di cui al Catalogo dei Beni Paesaggistici del Piemonte - Prima Parte.</p>

II. RAFFRONTO TRA LE NORME DI ATTUAZIONE DEL PPR E LE PREVISIONI DELLA VARIANTE

Articolo 13. Aree di montagna

Nella Tav. P4 sono rappresentati:
 - *aree di montagna (tema areale che rappresenta l'area montana, incluse le aree di montagna rappresentate nella Tav. P2);*
 - *vette (tema puntuale costituito da 307 cime), anche esterne all'area montana;*
 - *sistema di crinali montani principali e secondari (tema lineare costituito da 612 elementi e corredato da un buffer di 50 metri sui crinali);*
 - *ghiacciai, rocce e macereti (tema areale).*

Nella Tav. P2 sono rappresentate le aree di montagna tutelate ai sensi dell'art. 142, lett. d., e. del Codice.

<p><u>Direttive</u></p> <p><i>comma 10</i></p> <p>I piani locali, anche sulla base di adeguate analisi valutative del patrimonio edilizio, urbanistico e infrastrutturale esistente e non più utilizzato per le attività tradizionali, definiscono normative volte a:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. finalizzare il potenziamento delle funzioni residenziali, delle attività turistiche, ricreative o produttive, degli spazi per nuove attrezzature, per impianti e manufatti necessari a usi diversi da quelli agricoli e forestali, principalmente al recupero, alla riqualificazione o al completamento del patrimonio edilizio esistente; b. reperire gli spazi per nuove attrezzature, impianti e manufatti necessari a usi diversi da quelli tradizionali, agricoli e forestali, prioritariamente nelle aree già urbanizzate; c. garantire la compatibilità qualitativa degli interventi con le caratteristiche tipologiche, geomorfologiche e paesaggistiche dei territori interessati. 	<p><i>La presente variante parziale non interessa ambiti afferenti la presente componente paesaggistica</i></p>
---	--

Prescrizioni

comma 11

Nelle aree di montagna individuate nella Tavola P4:

- a. la viabilità a uso agricolo e forestale e le vie di esbosco eventualmente necessarie devono essere realizzate nel rispetto delle disposizioni della l.r. 4/2009 e delle presenti norme;
- b. gli interventi per la produzione, la trasmissione e la distribuzione dell'energia, compresi gli impianti idroelettrici e i campi eolici, oltre ad applicare le norme di cui agli articoli 14 e 39 e del successivo comma 12, devono essere coerenti con la programmazione settoriale di livello regionale, nazionale e comunitario e con gli indirizzi approvati dalla Giunta regionale; la progettazione di tali interventi deve garantire il rispetto dei fattori caratterizzanti la componente montagna, ivi compresi le vette e i sistemi dei crinali montani; i progetti devono altresì prevedere specifiche misure di mitigazione e compensazione di tipo paesaggistico e ambientale, da realizzarsi in via prioritaria nei medesimi siti d'intervento e da eseguirsi contestualmente alla realizzazione degli interventi stessi.

comma 12

Nelle aree di montagna individuate nella Tavola P4, nell'intorno di 50 metri per lato dalle vette e dai sistemi di crinali montani principali e secondari rappresentati nella Tavola stessa, è vietato ogni intervento di trasformazione eccedente quanto previsto alle lettere a., b., c., d., comma 1, articolo 3, del DPR n. 380 del 2001, fatti salvi gli interventi:

- a. necessari per la difesa del suolo e la protezione civile e quelli di cui al comma 11, lettera a.;
- b. relativi al completamento dell'abitato e all'ampliamento delle costruzioni preesistenti;
- c. necessari per la razionalizzazione e l'ammodernamento del sistema degli impianti sciistici, volti prioritariamente alla riduzione del numero dei tracciati degli impianti, o comunque alla mitigazione degli impatti paesaggistici pregressi, limitatamente alle strutture tecniche necessarie per la funzionalità degli impianti stessi;
- d. relativi ad attività estrattive, a rilevanza almeno regionale, per la ricerca e la coltivazione di pietre ornamentali aventi carattere storico, o di minerali industriali che non sia sostenibile, dal punto di vista tecnico, economico, paesaggistico e ambientale reperire altrove;
- e. necessari per la produzione di energia, di cui al comma 11, lettera b., qualora sia dimostrato il rilevante interesse pubblico dell'impianto e l'intorno di 50 metri per lato dalle vette e dai sistemi di crinali in cui sorge l'impianto non ricada altresì in aree e immobili individuati ai sensi degli articoli 134, comma 1, lettere a. e c. e 157 del Codice; all'interno delle suddette aree e immobili sono consentiti, nell'intorno dei 50 metri per lato dalle vette e dai sistemi di crinali, esclusivamente i tracciati viari per la realizzazione degli impianti; per tali tracciati, al termine delle opere è previsto il ripristino integrale dei luoghi e,

***La presente variante parziale non interessa ambiti
afferenti la presente componente paesaggistica***

- Rep. DEL 23/01/2023, 0000013. I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da TERESA POCHETTINO Si attesta che la presente copia di
stato è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conse
rvato negli archivi di Comune di Torino

ove necessario, la trasformazione in tracciato di ridotta larghezza utilizzabile per la manutenzione degli impianti;

f. relativi alla rete di livello almeno regionale di trasmissione e distribuzione dell'energia elettrica, di cui al comma 11, lettera b., e alla diffusione delle telecomunicazioni, solo se volti alla riqualificazione o alla manutenzione di impianti già esistenti nella medesima area di montagna o, per quelli nuovi, se necessari per l'attraversamento trasversale del versante nei punti a minore visibilità dall'intorno e, nel caso di impianti per la diffusione delle telecomunicazioni, se non localizzabili altrove, anche prevedendo eventuali accordi tra i soggetti gestori per contenere il numero dei relativi sostegni.

Gli interventi di cui al presente comma possono essere consentiti esclusivamente qualora il rispetto delle condizioni sopra descritte sia dimostrato in sede progettuale e valutato in sede autorizzativa e non sussistano localizzazioni alternative di minor impatto al di fuori dell'intorno dei 50 metri per lato dalle vette e dai sistemi di crinali montani, la soluzione progettuale risulti la più idonea sotto il profilo dell'inserimento paesaggistico e le valutazioni tecniche espresse in sede di approvazione dei singoli progetti abbiano conseguito esito favorevole relativamente alle valutazioni di carattere ambientale e paesaggistico; i progetti devono altresì prevedere specifiche misure di mitigazione e compensazione di tipo paesaggistico da realizzarsi in via prioritaria nei medesimi siti d'intervento e da eseguirsi contestualmente alla realizzazione degli interventi stessi.

comma 13

Nei territori coperti dai ghiacciai, individuati nella Tavola P2, sono consentiti esclusivamente interventi finalizzati:

- a. alla difesa dell'equilibrio idrogeologico ed ecologico;
- b. alla conoscenza e a un corretto rapporto con la natura, anche attraverso la promozione di specifiche attività scientifiche e divulgative;
- c. alla difesa del territorio nazionale e alla tutela delle popolazioni interessate.

Articolo 14. Sistema idrografico

Nella Tav. P4 sono rappresentati:

- sistema idrografico (tema lineare costituito da circa 1800 corpi idrici e coincidente con i corpi idrici tutelati ai sensi dell'art. 142, lett. c. del Codice rappresentato nella Tav. P2);
- zona fluviale allargata (tema areale presente solo per i corpi idrici principali, è costituito dalla zone A, B e C del PAI, dalle cosiddette fasce "Galasso" di 150 metri, nonché da aree che risultano collegate alle dinamiche idrauliche, dei paleovalvi e delle divagazioni storiche dei corsi d'acqua con particolare riguardo agli aspetti paesaggistici);
- zona fluviale interna (tema areale, presente per ogni corpo idrico rappresentato, che comprende le cosiddette fasce "Galasso" di 150 metri e le zone A e B del PAI. In assenza di quest'ultime coincide con la cosiddetta fascia "Galasso").

Nella Tav. P2 e nel Catalogo dei beni paesaggistici, seconda parte, sono rappresentati i corpi idrici tutelati ai sensi dell'art. 142, lett. c. del Codice (tema lineare costituito da circa 1800 corpi idrici tutelati e coincidente con il sistema idrografico della tav. P4) con le relative fasce fluviali (tema areale che rappresenta per ogni corpo idrico la fascia di 150 m tutelata ai sensi dell'art. 142, cosiddetta fascia "Galasso").

Indirizzi

comma 7

Per garantire il miglioramento delle condizioni ecologiche e paesaggistiche delle zone fluviali, fermi restando, per quanto

La presente variante parziale non interessa ambiti



- Rep. DEL 23/01/2023, 0000013. I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da TERESA POCHETTI. Si attesta che la presente copia di
 giatele è conforme all'originale digitalizzato ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conse
 rvato negli archivi di Comune di Torino

non attiene alla tutela del paesaggio, i vincoli e le limitazioni dettate dal PAI, nonché le indicazioni derivanti da altri strumenti di pianificazione e programmazione di bacino, nelle zone fluviali “interne” i piani locali, anche in coerenza con le indicazioni contenute negli eventuali contratti di fiume, provvedono a:

- a. limitare gli interventi trasformativi (ivi compresi gli interventi di installazione di impianti di produzione energetica, di estrazione di sabbie e ghiaie, anche sulla base delle disposizioni della Giunta regionale in materia, di sistemazione agraria, di edificazione di fabbricati o impianti anche a scopo agricolo) che possano danneggiare eventuali fattori caratterizzanti il corso d’acqua, quali cascate e salti di valore scenico, e interferire con le dinamiche evolutive del corso d’acqua e dei connessi assetti vegetazionali;
- b. assicurare la riqualificazione della vegetazione arborea e arbustiva ripariale e dei lembi relitti di vegetazione planiziale, anche sulla base delle linee guida predisposte dall’Autorità di bacino del Po in attuazione del PAI;
- c. favorire il mantenimento degli ecosistemi più naturali, con la rimozione o la mitigazione dei fattori di frammentazione e di isolamento e la realizzazione o il potenziamento dei corridoi di connessione ecologica, di cui all’articolo 42;
- d. migliorare l’accessibilità e la percorribilità pedonale, ciclabile e a cavallo, nonché la fruibilità di eventuali spazi ricreativi con attrezzature e impianti a basso impatto ambientale e paesaggistico.

affereni la presente componente paesaggistica, in relazione agli indirizzi

Direttive

comma 8

All’interno delle zone fluviali, ferme restando, per quanto non attiene alla tutela del paesaggio, le prescrizioni del PAI nonché le indicazioni derivanti dagli altri strumenti della pianificazione e programmazione di bacino, i comuni in accordo con le altre autorità competenti:

- a. (...)
- b. (...)

nelle zone fluviali “interne” prevedono:

- I. il ricorso prioritario a tecniche di ingegneria naturalistica per la realizzazione delle opere di protezione delle sponde;
- II. il ripristino della continuità ecologica e paesaggistica dell’ecosistema fluviale;
- III. azioni di restauro ambientale e paesaggistico mirate alla salvaguardia di aree a particolare fragilità ambientale e paesaggistica;
- IV. il recupero e la riqualificazione delle aree degradate o abbandonate;
- V. che, qualora le zone fluviali interne ricomprendano aree già urbanizzate, gli interventi edilizi siano realizzati secondo criteri progettuali tali da garantire un corretto inserimento paesaggistico; in caso di presenza di tessuti edificati storicamente consolidati o di manufatti di interesse storico, tali

Il Piano Paesaggistico Regionale individua nella Tav.P4 le aree interessate dalla trasformazione all’interno della “Zona fluviale allargata”.

La proposta progettuale contenuta nel PRIN segue le direttive richiamate dall’art.14 comma 8, lettera c) e gli indirizzi di cui all’art.34 comma 5 delle NdA del P.P.R.; non si rileva nella trasformazione proposta di consumo del suolo, né aumento della superficie impermeabile.

Complessivamente l’intervento, collocandosi su di un’area industriale dismessa, attualmente in stato di degrado ed oggetto di proposta di riconversione urbanistica, risulta in coerenza con gli indirizzi di tutela della componente paesaggistica in esame garantendo la realizzazione di nuove aree verdi destinate a servizi pubblici (percorsi pedonali alberati, giardino pubblico) e rigenerando la percorribilità pedonale.

... - Rep. DEL 23/01/2023, 0000013. I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da TERESA POCHETTI. Si attesta che la presente copia di
gite è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D. Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conse
rvato negli archivi di Comune di Torino

interventi dovranno essere rivolti alla conservazione e valorizzazione dei manufatti stessi, nonché alla continuità delle cortine edilizie poste lungo fiume;

c. nelle zone fluviali “allargate” limitano gli interventi di trasformazione del suolo che comportino aumenti della superficie impermeabile; qualora le zone allargate ricomprendano aree già urbanizzate, gli eventuali interventi di rigenerazione e riqualificazione urbana, ivi compresi quelli di cui all’articolo 34, comma 5, dovranno garantire la conservazione o la realizzazione di idonee aree verdi, anche funzionali alle connessioni ecologiche di cui all’articolo 42.

Prescrizioni

comma 11

All’interno delle zone fluviali “interne”, ferme restando le prescrizioni del PAI, nonché le indicazioni derivanti dagli altri strumenti della pianificazione e programmazione di bacino per quanto non attiene alla tutela del paesaggio, valgono le seguenti prescrizioni:

a. le eventuali trasformazioni devono garantire la conservazione dei complessi vegetazionali naturali caratterizzanti il corso d’acqua, anche mediante misure mitigative e compensative atte alla ricostituzione della continuità ambientale del fiume e al miglioramento delle sue caratteristiche paesaggistiche e naturalistico-ecologiche, tenendo conto altresì degli indirizzi predisposti dall’Autorità di bacino del Po in attuazione del PAI e di quelli contenuti nella Direttiva Quadro Acque e nella Direttiva Alluvioni;

b. la realizzazione degli impianti di produzione idroelettrica deve rispettare gli eventuali fattori caratterizzanti il corso d’acqua, quali cascate e salti di valore scenico, nonché l’eventuale presenza di contesti storico-architettonici di pregio ed essere coerente con i criteri localizzativi e gli indirizzi approvati dalla Giunta regionale.

La presente variante parziale non interessa ambiti afferenti la presente componente paesaggistica, in relazione alle prescrizioni.

Articolo 15. Laghi e territori contermini

Nella Tav. P4 sono rappresentati i laghi (tema areale che contiene 1467 elementi, inclusi i laghi rappresentati nella Tav. P2).

Nella Tav. P2 e nel Catalogo dei beni paesaggistici, seconda parte, sono rappresentati laghi e relative fasce di 300 m tutelati ai sensi dell’art. 142, lett. b. del Codice (tema areale che contiene 199 elementi).

Indirizzi

comma 6

Per le aree di cui ai commi 1 e 3, i piani e programmi settoriali, i piani territoriali provinciali e i piani locali, in funzione delle diverse competenze, definiscono discipline, anche in coerenza con gli eventuali contratti di lago, atte a:

a. preservare l’elevato grado di naturalità dello specchio lacustre, delle sue rive e delle differenti connotazioni ambientali e paesaggistiche delle aree contermini, con specifico riferimento al sistema insediativo, alla struttura

La presente variante parziale non interessa ambiti afferenti la presente componente paesaggistica

- ripariale naturale e agli eventuali lembi di bosco planiziale;
- b. garantire la qualità delle acque e il livello minimo vitale del bacino e dei corsi d'acqua affluenti e defluenti, con particolare riguardo per i tratti nei quali vengono effettuati prelievi idrici;
 - c. assicurare, nelle fasce contermini ai laghi, la realizzazione di adeguate opere di mitigazione e di inserimento nell'assetto vegetale del contesto per tutte le opere edilizie e infrastrutturali, limitando i nuovi interventi e garantendo la conservazione e/o la riqualificazione degli approdi e pontili esistenti;
 - d. assicurare l'attenta localizzazione e la corretta contestualizzazione e mitigazione degli interventi sulle infrastrutture, gli impianti, le reti e le strutture per la produzione di energia, e, in genere, sugli edifici posti in prossimità delle rive;
 - e. valorizzare il sistema della viabilità minore e dei belvedere di cui all'articolo 30, quali capisaldi di fruizione paesaggistica e di sviluppo turistico compatibile;
 - f. promuovere azioni di riqualificazione e mitigazione delle situazioni di degrado, abbandono e compromissione paesaggistica, volte in particolare alla valorizzazione delle identità e della cultura locale legate al sistema lago;
 - g. migliorare la compatibilità paesaggistica delle strutture ricettive per la fruizione e la balneazione (parcheggi, zone di sosta pedonali, campeggi, villaggi turistici e strutture ricettive similari), valutando per le situazioni più critiche la possibilità di rilocalizzazione;
 - h. promuovere azioni finalizzate a incrementare la fruibilità pubblica delle sponde, anche attraverso il mantenimento e il ripristino della continuità longitudinale e trasversale e della percorribilità delle rive lacustri ascrivibili a demanio pubblico, con particolare riferimento ai laghi di cui al comma 4.

Direttive

comma 7

Per le aree di cui al comma 1, fermi restando i vincoli e le limitazioni dettate dal PAI, nonché le indicazioni derivanti dagli altri strumenti della pianificazione e programmazione di bacino e per quanto non attiene alla tutela del paesaggio, i piani locali:

- a. consentono la previsione di interventi di ristrutturazione urbanistica, quando finalizzati al recupero e alla valorizzazione delle aree interne all'urbanizzato e di interventi di nuova edificazione quando risulti opportuna una maggiore definizione dei bordi dell'insediato, da perseguire attraverso il disegno d'insieme del fronte costruito e delle eventuali infrastrutture viarie;
- b. consentono il recupero e la riqualificazione delle aree urbanizzate dismesse o già artificializzate comprensivi di interventi di tipo ambientale e paesaggistico finalizzati a

La presente variante parziale non interessa ambiti afferenti la presente componente paesaggistica

incrementare la naturalità delle sponde lacustri e la loro percorribilità pedonale;

c. non consentono la previsione di nuovi impianti per il trattamento rifiuti, per nuove attività estrattive o di lavorazione di inerti, se non inseriti all'interno di piani settoriali o di progetti organici di recupero e riqualificazione paesaggistica.

Prescrizioni

comma 9
Nei laghi di cui al comma 4 la realizzazione di interventi relativi a nuovi porti, pontili o ad ampliamenti superiori al 20% della lunghezza dei moli o delle aree esterne esistenti di supporto alla funzionalità dei porti, è subordinata alla verifica della coerenza paesaggistica dell'intervento complessivo, prevedendo adeguati interventi e opere di integrazione con il paesaggio urbano e naturale circostante, da valutarsi in sede di procedure di VIA, ove prevista, e di autorizzazione paesaggistica.

comma 10
Nei territori contermini ai laghi di cui al comma 1, gli interventi di recupero e di riqualificazione degli ambiti urbanizzati o quelli di nuova costruzione devono essere realizzati secondo criteri progettuali di coerenza dimensionale e morfologica con i caratteri tipologici del tessuto edificato storicamente consolidato e di ripristino e valorizzazione delle relazioni paesaggistiche del territorio interessato, che ne contraddistinguono la connotazione e l'identità; il rispetto di tale prescrizione deve trovare riscontro all'interno della relazione paesaggistica di cui al DPCM 12 dicembre 2005.

La presente variante parziale non interessa ambiti afferenti la presente componente paesaggistica

Articolo 16. Territori coperti da foreste e da boschi

Nella Tav. P4 sono rappresentati i territori a prevalente copertura boscata (tema areale che comprende sia i boschi tutelati rappresentati nella Tav. P2 sia le aree di transizione dei boschi con le morfologie insediative).

Nella Tav. P2 sono rappresentati i boschi tutelati ai sensi dell'art. 142, lett. g. del Codice.

Indirizzi

comma 6
Per i territori di cui ai commi 1 e 2 i piani locali in coerenza con la normativa forestale vigente provvedono a:

a. accrescere l'efficacia protettiva dei boschi, come presidio degli insediamenti e delle infrastrutture da valanghe, cadute massi, dissesto idrogeologico;

b. promuovere la gestione forestale sostenibile finalizzata alla tutela degli ecosistemi forestali di valore paesaggistico e naturalistico, con particolare riferimento ai siti di interesse comunitario e ai nodi della rete ecologica riconosciuti dal Ppr;

La presente variante parziale non interessa ambiti afferenti la presente componente paesaggistica

- c. conservare e accrescere le superfici boscate, in aree di pianura o collinari con forte presenza di colture agrarie intensive o pressione insediativa;
- d. salvaguardare la qualità e la naturalità degli ambienti forestali e la permanenza dei valori paesaggistici e storico-documentari;
- e. tutelare e conservare gli elementi forestali periurbani, definire i bordi urbani e riqualificare le zone degradate;
- f. disciplinare gli interventi di riqualificazione e recupero delle aree agricole, dei terrazzamenti e dei paesaggi agrari e pastorali di interesse storico, oggetto di invasione vegetazionale, previa individuazione delle aree interessate.

comma 7

Il Ppr promuove la salvaguardia di:

- a. castagneti da frutto che, pur non essendo bosco ai sensi della normativa statale e regionale vigente, costituiscono elementi qualificanti del paesaggio rurale, con particolare riferimento ai soggetti di maggiori dimensioni;
- b. prati stabili, prato-pascoli, aree agricole di montagna e collina, aree umide, brughiere, aree di crinale intervisibili, anche limitando il rimboschimento, l'imboschimento e gli impianti di arboricoltura da legno.

Direttive

comma 9

La pianificazione locale recepisce la disciplina in materia di compensazioni forestali ai sensi dell'articolo 19 della l.r. 4/2009.

Prescrizioni

comma 11

I boschi identificati come habitat d'interesse comunitario ai sensi della Direttiva 92/43/CEE e che sono ubicati all'interno dei confini dei siti che fanno parte della Rete Natura 2000 costituiscono ambiti di particolare interesse e rilievo paesaggistico; all'interno di tali ambiti fino all'approvazione dei piani di gestione o delle misure di conservazione sito-specifiche si applicano le disposizioni di cui alle "Misure di conservazione per la tutela dei siti della Rete Natura 2000 in Piemonte" deliberate dalla Giunta regionale.

comma 12

Nei territori di cui al comma 1 gli interventi che comportino la trasformazione delle superfici boscate devono privilegiare soluzioni che consentano un basso impatto visivo sull'immagine complessiva del paesaggio e la conservazione dei valori storico-culturali ed estetico-percettivi del contesto, tenendo conto anche della funzione di intervallo fra le colture agrarie e di contrasto all'omogeneizzazione del paesaggio rurale di pianura e di collina.

comma 13

Nei territori di cui al comma 1, fatto salvo quanto previsto al comma 11 del presente articolo, per la gestione delle superfici

La presente variante parziale non interessa ambiti afferenti la presente componente paesaggistica

La presente variante parziale non interessa ambiti afferenti la presente componente paesaggistica

forestali si applicano le disposizioni e gli strumenti di pianificazione di cui alla l.r. 4/2009 e i relativi provvedimenti attuativi.

Articolo 17. Aree ed elementi di specifico interesse geomorfologico e naturalistico

Nella Tav. P4 sono rappresentati aree ed elementi di specifico interesse geomorfologico e naturalistico (tema puntuale che contiene 297 elementi senza rilevanza visiva e 131 elementi con rilevanza visiva; tali elementi sono costituiti dai geositi e dalle singolarità geologiche [grotte, miniere, incisioni glaciali, massi erratici, calanchi, cascate, ecc.], dalle aree umide e dagli alberi monumentali).

Nella Tav. P2 sono rappresentati i 40 alberi monumentali riconosciuti quali beni paesaggistici ai sensi degli artt. 136 e 157 del Codice (che sono rappresentati anche nella Tav. P4).

Le morene e gli orli di terrazzo sono rappresentati nella Tav. P1.

Direttive

comma 7

Per i geositi e le singolarità geologiche di cui al comma 1 i piani locali:

- a. salvaguardano i caratteri specifici e di leggibilità di ciascun sito con particolare riferimento a quelli di valore scientifico, segnalati da studi e piani di settore, per i quali sono da evitare alterazioni dei luoghi anche mediante restrizioni della fruizione;
- b. (...)

comma 8

Per le aree umide di cui al comma 1, lettera b., e le zone umide di cui al comma 4:

- a. (...)
- b. i piani locali assicurano un adeguato regime di tutela e conservazione al fine della loro valorizzazione e fruizione sostenibile, anche mediante la predisposizione di fasce di rispetto;
- c. (...)

comma 9

Per gli alberi monumentali riconosciuti come beni paesaggistici e rappresentati nella Tavola P2 e nel Catalogo di cui all'articolo 4, comma 1, lettera c., nonché per quelli individuati ai sensi della legge 16 febbraio 2013, n. 10, i piani locali assicurano interventi di valorizzazione entro un intorno adeguato per la loro conservazione e fruibilità pubblica.

La presente variante parziale non interessa ambiti afferenti la presente componente paesaggistica

Articolo 18. Aree naturali protette e altre aree di conservazione della biodiversità

Nella Tav. P5 sono rappresentati:

- aree protette (tema areale costituito da 116 elementi);
- aree contigue;
- SIC (tema areale che contiene 128 elementi);
- ZPS (tema areale costituito da 51 elementi)
- zone naturali di salvaguardia;
- corridoi ecologici;
- ecosistemi acquatici di pregio all'interno dei contesti di nodi.

Nella Tav. P2 e nel Catalogo dei beni paesaggistici, seconda parte, sono rappresentate le aree tutelate ai sensi dell'art.142, lett. f. del Codice.

Direttive

- Rep. DEL 23/01/2023, 0000013. I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da TERESA POCHETTI. Si attesta che la presente copia di originale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino

Rep. DEL 23/01/2023, 0000013. I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da TERESA COCHETTI. Si attesta che la presente copia di
stato è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conse
rvato negli archivi di Comune di Torino

comma 6
Per le aree di cui al comma 2, lettera c. i piani locali disciplinano le modalità per perseguire gli obiettivi di cui al comma 3, in coerenza con le disposizioni di cui all'articolo 42 e nel rispetto di quanto previsto per tali ambiti dalla l.r. 19/2009.

La presente variante parziale non interessa ambiti afferenti la presente componente paesaggistica

Prescrizioni

comma 7
Fino alla verifica o all'adeguamento al Ppr di cui all'articolo 3, comma 9, nei parchi nazionali, regionali e provinciali dotati di piano d'area sono consentiti esclusivamente gli interventi conformi con i piani d'area vigenti, se non in contrasto con le prescrizioni del Ppr stesso.

comma 8
Nei parchi privi di piano d'area fino all'approvazione del piano d'area adeguato al Ppr sono cogenti le norme prescrittive di quest'ultimo e, per quanto non in contrasto, quelle contenute negli strumenti di governo del territorio vigenti alla data dell'approvazione del Ppr stesso, nel rispetto delle norme di tutela e di salvaguardia stabilite dalla legge istitutiva dell'area protetta e delle eventuali misure di conservazione della Rete Natura 2000.

La presente variante parziale non interessa ambiti afferenti la presente componente paesaggistica

Articolo 19. Aree rurali di elevata biopermeabilità

Nella Tav.P4 sono rappresentate:

- *praterie rupicole (tema areale presente nell'area montana);*
- *praterie, prato-pascoli, cespuglieti (tema areale presente prevalentemente in montagna e in collina);*
- *aree non montane a diffusa presenza di siepi e filari (tema areale presente in pianura).*

I prati stabili sono rappresentati nella Tav. P1.

Direttive

comma 10
Nelle aree di cui al comma 1, lettere a., b., c. i piani locali possono prevedere nuovi impegni di suolo a fini insediativi e infrastrutturali solo quando sia dimostrata l'inesistenza di alternative basate sul riuso e la riorganizzazione degli insediamenti e delle infrastrutture esistenti; in particolare è da dimostrarsi l'effettiva domanda, previa valutazione del patrimonio edilizio esistente e non utilizzato, di quello sotto-utilizzato e di quello da recuperare. Nelle aree di cui al comma 1, lettera d. deve essere garantita la conservazione degli aspetti peculiari del paesaggio caratterizzato dalla presenza delle formazioni lineari di campo esistenti.

La presente variante parziale non interessa ambiti afferenti la presente componente paesaggistica

Art. 23-bis del D. Lgs. n. 92/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato nel sistema informatico del Comune di Torino. - Rep. DEL 23/01/2023, 0000013. I. Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da TERESA POCHETTI. Si attesta che la presente copia di

--	--

Articolo 20. Aree di elevato interesse agronomico

Nella Tav. P4 sono rappresentate le aree di elevato interesse agronomico (tema areale costituito da territori appartenenti a suoli con capacità d'uso di I e II classe, da cui sono escluse le grandi aree edificate e le zone coperte dalle morfologie insediative urbane consolidate, dai tessuti urbani esterni ai centri, dai tessuti discontinui suburbani, dagli insediamenti specialistici organizzati, dalle aree di dispersione insediativa prevalentemente residenziale e specialistica, dalle insule specializzate e dai complessi infrastrutturali. Si trovano in pianura e parzialmente in collina).

<u>Indirizzi</u> <i>comma 4</i> Nelle aree di elevato interesse agronomico i piani locali prevedono che le eventuali nuove edificazioni siano finalizzate alla promozione delle attività agricole e alle funzioni ad esse connesse; la realizzazione di nuove edificazioni è subordinata alla dimostrazione del rispetto dei caratteri paesaggistici della zona interessata.	<i>La presente variante parziale non interessa ambiti afferenti la presente componente paesaggistica</i>
--	---

<u>Direttive</u> <i>comma 8</i> Nelle aree di interesse agronomico come delimitate ai sensi del comma 5 e della lettera a. del comma 7, in coerenza con quanto disciplinato al comma 4, i piani locali possono prevedere eventuali nuovi impegni di suolo a fini edificatori diversi da quelli agricoli solo quando sia dimostrata l'inesistenza di alternative di riuso e di riorganizzazione delle attività esistenti; per le attività estrattive, qualora siano dimostrati i presupposti sopra citati, i relativi piani di settore definiscono i criteri e la disciplina delle modalità di intervento per rendere compatibili, anche attraverso la realizzazione di opere di mitigazione, recupero e compensazione, gli insediamenti estrattivi con la qualificazione ambientale e paesaggistica, al fine di ridurre l'impatto sul suolo e di evitare estesi interventi di sistemazione fondiaria, con asportazione di materiali inerti, che possono alterare in modo significativo l'assetto morfologico e il paesaggio.	<i>La presente variante parziale non interessa ambiti afferenti la presente componente paesaggistica</i>
--	---

Articolo 22. Viabilità storica e patrimonio ferroviario

Nella Tav.P4 è rappresentata:
- rete viaria di età romana e medievale (tema lineare);
- rete viaria di età moderna e contemporanea (tema lineare);
- rete ferroviaria storica (tema lineare).

<u>Indirizzi</u> <i>comma 2</i> Gli interventi sul sistema della viabilità storica, previsti dagli strumenti di pianificazione, sono tesi a garantire la salvaguardia e il miglioramento della fruibilità, della riconoscibilità dei tracciati e dei manufatti a essi connessi, favorendone l'uso pedonale o ciclabile o comunque a bassa intensità di traffico, anche con riferimento alla Rete di connessione paesaggistica di	L'Ambito 9.33 "DAMIANO" così denominato dal PRG vigente è oggetto di proposta di PRIN in Variante. La proposta progettuale prevede la riqualificazione della viabilità esistente perimetrale all'area di intervento in linea con gli indirizzi del presente comma. In particolare sono previste modifiche della carreggiata di corso Vercelli con l'inserimento di nuovi spazi per parcheggi e la
--	---

<p>cui all'articolo 42.</p>	<p>ridefinizione di filari di alberi secondo un disegno che caratterizzava il corso nel periodo antecedente la seconda guerra mondiale.</p> <p>È prevista inoltre la pedonalizzazione dell'asse storico di via Cuneo, che divide l'Ambito in due grandi isolati, con opere di riordino consistenti nell'allargamento dell'aiuola esistente fino al muro di confine posto a nord (filari di alberi definiti nella Tav P4 come "Aree ed elementi di specifico interesse geomorfologico e naturalistico con rilevanza visiva").</p> <p>A sud l'Ambito, in prossimità dell'incrocio tra Via Damiano e Via Carmagnola è lambito dalla viabilità storica, del patrimonio ferroviario SS13 (tavola P4 COMPONENTI STORICO-CULTURALI Viabilità storica e patrimonio ferroviario).</p>
<p><u>Direttive</u></p> <p><i>comma 4</i></p> <p>Per quanto individuato al comma 1 e al comma 3, i piani locali:</p> <ol style="list-style-type: none"> disciplinano gli interventi in modo da assicurare l'integrità e la fruibilità d'insieme, il mantenimento e il ripristino, ove possibile, dei caratteri costruttivi, morfologici e vegetazionali, con particolare riferimento alle eventuali alberate, caratterizzanti la viabilità; sottopongono i manufatti edilizi o di arredo interessati a una normativa specifica che garantisca la leggibilità dei residui segni del loro rapporto con i percorsi storici, anche con riferimento alla valorizzazione di alberature, sistemi di siepi, recinzioni, cippi, rogge, canali significativi, oppure alla riduzione di impatti negativi di pali e corpi illuminanti, pavimentazioni, insegne, elementi di arredo urbano e di colore. 	<p>Il progetto di PRIN con l'intento di riqualificare l'area industriale dismessa prevede interventi che assicurino l'integrità e la fruibilità d'insieme, dei caratteri costruttivi, morfologici e vegetazionali, e pone particolare attenzione alla creazione di percorsi pedonali ed alla conservazione delle alberate esistenti su via Cuneo, che divide l'ambito nei due grandi isolati.</p> <p>Nell'isolato posto a nord dell'Ambito, dove sorgono ora muri in parte demoliti che lasciano intravedere la struttura degli edifici industriali dismessi e abbandonati, sorgerà un complesso edilizio variegato, tra nuove costruzioni e ristrutturazioni edilizie dei fabbricati da conservare sottoposti a vincolo di tutela Architettonica monumentale. Dal punto di vista urbanistico, verrà ripristinato il filo di allineamento dei fabbricati rispetto alla strada. Sotto il profilo architettonico è previsto il recupero delle facciate dell'edificio industriale (di Fenoglio) e della "Basilica" lungo la via Damiano e il volume esterno dell'edificio vincolato di corso Vercelli ("Lingottino").</p> <p>In corrispondenza della facciata dell'edificio del Fenoglio, su Via Damiano, angolo Via Cuneo, sul fronte interno dell'isolato è prevista la realizzazione di un'area pensile a servizio dell'attività logistico-produttiva.</p> <p>Indicazioni progettuali sono pervenute dalla Soprintendenza, principalmente per ricreare della quinta di chiusura (anche verdi) dell'isolato urbano, in prossimità del parcheggio sul fronte nord dell'area limitrofo all'edificio "Basilica", del parcheggio all'angolo tra via Damiano e via Cuneo e del parco centrale dell'area sud. Rispetto alla quinta da realizzare per l'area verde sul fronte di Via Cuneo rimangono perplessità in merito alla questione visibilità e sicurezza dalla via Cuneo stessa.</p> <p>Nell'isolato posto a sud di via Cuneo è prevista la realizzazione di residenze indirizzate a specifiche</p>

- Rep. DEL 23/01/2023, 0000013. I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da TERESA POCHETTI. Si attesta che la presente copia di
 è conforme all'originale digitale a sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 92/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conse
 Arch. n. 31/2023 Comune di Torino



... - Rep. DEL 23/01/2023, 0000013. I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da TERESA POCHETTI. Si attesta che la presente copia di
digitale è conforme all'originale digitata ai sensi dell'art. 23-bis del D. Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conse
vato negli Archivi del Comune di Torino

category della popolazione, (studenti, anziani o altre destinazioni con finalità di servizio alle persone). Tali edifici si affacceranno su una estesa area a parco pubblico, realizzata a seguito del recupero ambientale, per mezzo di bonifica, di un'area compromessa dal precedente utilizzo industriale.

Il parco costituisce un percorso pedonale diretto tra la via Cuneo e l'area a sud dell'Ambito con affaccio su Via Carmagnola dove hanno sede gli impianti sportivi e relazione della Circoscrizione 7 e la componente storico-culturale della viabilità storica, patrimonio ferroviario SS13, sopra citata (tavola P4 Componenti Paesaggistiche).

Art. 23. Zone d'interesse archeologico

Nella Tav. P2 e nel Catalogo dei beni paesaggistici del Piemonte, seconda parte, sono rappresentate le zone di interesse archeologico art. 142 lett. m. del Codice (tema areale che contiene 94 elementi), che costituiscono una selezione delle aree archeologiche tutelate ai sensi degli artt. 10 e 45 del Codice alle quali il Ppr ha riconosciuto anche una valenza paesaggistica).
Nella Tav. P5 sono rappresentati i siti archeologici di rilevanza regionale.

Indirizzi

comma 5
I piani locali tutelano e valorizzano le zone di interesse archeologico di cui al comma 1 e i siti di cui al comma 3, al fine di preservarne i valori, favorirne la conoscenza e incentivarne la fruizione.

La presente variante parziale non interessa ambiti afferenti la presente componente paesaggistica

Direttive

comma 6
Per le zone d'interesse archeologico di cui al comma 1, fatto salvo quanto previsto dalla Parte seconda del Codice, per quanto riguarda gli aspetti paesaggistici gli strumenti di pianificazione e programmazione provvedono a:
a. salvaguardare le consistenze materiali e la leggibilità delle permanenze archeologiche, al fine di evitare manomissioni dei beni, consumo degli spazi, compresi quelli di pertinenza, a detrimento della fruibilità degli elementi di interesse, o di evitare interferenze percettive, anche a distanza o sullo sfondo;
b. rispettare e, per quanto possibile, ripristinare la leggibilità del rapporto tra zone archeologiche ed eventuali testimonianze storiche di rilevanza territoriale sovra locale, quali strade di antico impianto, ponti, trame della centuriazione, con particolare riguardo all'intorno delle zone archeologiche, definendo anche le modalità di inserimento dei manufatti, degli arredi urbani e dell'illuminazione;
c. mantenere e valorizzare la componente vegetale, qualora facente parte dell'immagine consolidata dei luoghi, verificandone eventualmente la compatibilità con la conservazione della stratificazione archeologica ancora interrata, indagata e non indagata.

La presente variante parziale non interessa ambiti afferenti la presente componente paesaggistica

- Rep. DEL 23/01/2023, 0000013. I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da TERESA POCHETTI. Si attesta che la presente copia di
giudice è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conse
rvato negli archivi di Comune di Torino

Prescrizioni

comma 8

Nelle zone d'interesse archeologico di cui al comma 1, fatto salvo quanto previsto dalla Parte seconda del Codice, per quanto riguarda gli aspetti paesaggistici sono ammissibili, se compatibili con la conservazione della stratificazione archeologica presente:

1. gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, fino alla ristrutturazione edilizia; qualora siano previste opere di demolizione parziale o totale, la ricostruzione deve essere coerente con le caratteristiche del contesto paesaggistico circostante e con le finalità di tutela e valorizzazione dei luoghi nei quali i manufatti sono inseriti;
2. gli eventuali interventi di ampliamento del patrimonio edilizio, purché siano finalizzati all'adeguamento strutturale o funzionale degli immobili;
3. gli interventi di esclusivo adeguamento delle sezioni e dei tracciati viari esistenti, nel rispetto degli assi prospettici e della vegetazione d'alto fusto esistente; l'ampliamento di cave attive, solo se funzionali alla riqualificazione, al ripristino e all'adeguata sistemazione paesaggistica finale dei luoghi;
- b. l'utilizzo di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili di pertinenza degli edifici esistenti e integrati nelle relative strutture edilizie;
- c. la realizzazione di opere infrastrutturali a rete, pubbliche o di interesse pubblico, purché sia dimostrata l'assoluta necessità o il preminente interesse per la popolazione residente e non siano localizzabili altrove.

comma 9

Gli interventi di cui al comma 8, lettere a., b., e c. devono garantire il mantenimento, il recupero o il ripristino delle caratteristiche costruttive, delle tipologie, dei materiali, dei colori tradizionali del luogo.

La presente variante parziale non interessa ambiti afferenti la presente componente paesaggistica

Articolo 24. Centri e nuclei storici

Nella Tav. P4 sono rappresentati:

- Torino e centri di I-II-III rango (tema puntuale che classifica 524 centri abitati in ranghi di importanza storica);
- struttura insediativa storica di centri con forte identità morfologica (tema puntuale che suddivide 1150 centri in: permanenze archeologiche di fondazioni romane e protostoriche, reperti e complessi edilizi isolati medievali, insediamenti di nuova fondazione di età medievale, insediamenti con strutture signorili e/o militari caratterizzanti, insediamenti con strutture religiose caratterizzanti, rifondazioni o trasformazioni urbanistiche di età moderna, rifondazioni o trasformazioni urbanistiche di età contemporanea).

Obiettivi

comma 3

Con riferimento agli insediamenti di cui al comma 1, il Ppr persegue i seguenti obiettivi:

- a. conservazione attiva dei valori a essi associati;
- b. valorizzazione dei sistemi di relazioni;
- c. miglioramento delle condizioni di conservazione e della qualità complessiva del contesto fisico e funzionale.

La morfologia dell'area è da ricondurre alla tipologia dell'insediamento industriale della fine dell'800. La proposta progettuale conserva la dimensione del macroisolato industriale, rompendo nel sub ambito sud l'impermeabilità della perimetrazione con la realizzazione della grande area verde centrale.

L'insediamento urbano riveste carattere storico-artistico e ambientale" ai sensi e per gli effetti dell'art. 24 della LUR

... - Rep. DEL 23/01/2023, 0000013. I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da TERESA POCHETTI. Si attesta che la presente copia di
giudice è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 97/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conse
rva
to
n
el
C
om
m
u
n
e
S
i
c
o
n
f
e
r
m
a
n
z
i
a
r
e
S
i
c
o
n
f
e
r
m
a
n
z
i
a
r
e

(comma 1, punto 1), di cat. A secondo il D.M. 2.4.68 n.1444 e di recupero ai sensi e per gli effetti dell'art. 27 e seguenti della Legge 457/78.

Nell'isolato a nord , si trovano alcuni edifici di interesse storico architettonico: il cosiddetto "Lingottino" su progetto dell'Ing. Matteo Trucco (all'angolo nord-est tra corso Vercelli e corso Vigevano), la "Basilica" (sviluppo a nord del lotto con affaccio su Via Damiano) e l'edificio progettato dall'Architetto Pietro Fenoglio (angolo tra Via Damiano e Via Cuneo). Gli edifici sopra citati sono oggetto di vincolo D.M. del 27/09/2000 da parte della Soprintendenza per i Beni Ambientali e Architettonici del Piemonte.

Lo sviluppo dell'area centrale del subambito sud di parco urbano riscontra le indicazioni dell'articolo 35 delle Nda, che gli indirizzi del PPR esplicitino la necessità che i piani locali garantiscano, anche in coerenza con l'articolo 24, comma 5 della L.U.R., il potenziamento degli spazi a verde e delle loro connessioni con elementi vegetali esistenti, nonché il miglioramento della fruizione anche attraverso sistemi di mobilità sostenibile e di regolazione dell'accessibilità.

Articolo 25. Patrimonio rurale storico

Nella Tav. P4 sono rappresentati:

- sistemi di testimonianze storiche del territorio rurale (tema puntuale costituito da 5070 elementi articolati in: permanenze di centuriazione e riorganizzazione produttiva di età romana; permanenze di colonizzazione rurale medievale religiosa o insediamento rurale disperso con presenza di castelli agricoli; aree con nuclei rurali esito di riorganizzazione di età moderna; aree di rilevante valenza storico-ambientale territoriale caratterizzate da colture e nuclei rurali esito di riorganizzazione di età contemporanea);
- nuclei alpini connessi agli usi agro-silvo-pastorali (tema areale costituito da 544 elementi localizzati in montagna);
- presenza stratificata di sistemi irrigui (tema lineare costituito dai principali canali storici localizzati soprattutto nell'area delle risaie).

Direttive

comma 4

I piani locali incentivano la valorizzazione e conservazione delle testimonianze del territorio agrario storico, verificando la presenza, tra le aree e gli elementi di cui ai commi precedenti, di quelli costituenti patrimonio rurale storico da salvaguardare, rispetto ai quali prevedere il divieto di produrre significativi e duraturi cambiamenti in grado di determinare la perdita delle testimonianze del territorio agrario storico, con particolare riferimento alla localizzazione di attività estrattive e infrastrutture ad alto impatto paesaggistico.

comma 5

I piani locali promuovono la conservazione e la valorizzazione delle testimonianze del territorio agrario storico, laddove ancora riconoscibili, attraverso:

- il mantenimento delle tracce delle maglie di appoderamento romane (centuriazione) o comunque storiche, con i relativi elementi di connessione funzionale

La presente variante parziale non interessa ambiti afferenti la presente componente paesaggistica

- (viabilità, rogge e canali, filari alberati, siepi e recinzioni storiche);
- b. la tutela e il mantenimento delle opere, di età medievale o posteriore, di regimazione delle acque, con particolare riferimento alle opere di ingegneria ottocentesca del Canale Cavour e di altri manufatti similari;
 - c. la mitigazione dell'impatto sulle trame agrarie consolidate degli interventi di nuova viabilità, attrezzature o costruzioni, anche mediante opportune piantumazioni;
 - d. la coerenza delle opere di sistemazione colturale con le modalità tradizionali di inserimento nel contesto pedologico, geomorfologico e climatico, e l'inserimento compatibile delle attrezzature proprie delle conduzioni agrarie (quali serre, serbatoi, capanni, pali tutori, ecc.), disincentivando le pratiche che possono costituire elementi di detrazione o perdita paesaggistica;
 - e. il rispetto, nella realizzazione di nuovi edifici, della coerenza con le tipologie tradizionali locali e con le testimonianze storiche del territorio rurale;
 - f. la disciplina degli interventi sui fabbricati esistenti e sulle loro aree di pertinenza, favorendo:
 - I. la ricostituzione degli spazi aperti, anche attraverso la sostituzione di strutture e corpi incongrui addossati agli edifici o posti impropriamente al loro interno con corpi edilizi coerenti volumetricamente con i caratteri di impianto e tipologici tradizionali;
 - II. la promozione di interventi di recupero che rispettino tipologie, impianti, orientamenti, tecniche costruttive, materiali e scansione delle aperture secondo le tradizioni locali.

Articolo 26. Ville, giardini e parchi, aree ed impianti per il loisir e il turismo

Nella Tav. P4 sono rappresentati:
- sistemi di ville, giardini e parchi (tema puntuale costituito da 767 elementi, concentrati particolarmente sulle rive del Lago Maggiore, Lago d'Orta, areali pedemontani e collina di Torino);
- luoghi di villeggiatura e centri di loisir (tema areale costituito da 171 elementi, localizzati prevalentemente nell'area montana e nelle fasce lacuali);
- infrastrutture e attrezzature turistiche per la montagna (tema areale costituito da 62 elementi).

Nella Tav. P2 e nel Catalogo dei beni paesaggistici, prima parte, sono rappresentati i beni tutelati ai sensi dell'art. 136, comma 1, lett. b. del Codice.

Direttive

- comma 3*
- I piani locali, fatto salvo quanto disposto dalla Parte seconda del Codice, stabiliscono normative rispettando i seguenti principi:
- a. tutela e valorizzazione:
 - I. delle aree e degli elementi concorrenti a definire i caratteri identitari e storici dei luoghi;
 - II. dei luoghi a valenza turistica con particolare attenzione al mantenimento delle strutture storiche di fruizione della montagna e della rete sentieristica;
 - III. dei complessi architettonici, delle costruzioni pertinenziali di servizio, dei giardini e parchi e degli spazi aperti di connessione.
 - b. restauro delle architetture, dei giardini e dei parchi, con interventi volti al mantenimento delle testimonianze storiche e della loro leggibilità, utilizzo e riuso

La presente variante parziale non interessa ambiti afferenti la presente componente paesaggistica

appropriato e coerente con i caratteri tipologici della preesistenza;

- c. rispetto dei caratteri architettonici e stilistici propri del complesso e delle relazioni visive e funzionali fra gli edifici e i giardini e i parchi storici di pertinenza;
- d. rispetto delle viste d'insieme e delle emergenze dei complessi in oggetto, per quanto tradizionalmente leggibili da luoghi di alta frequentazione e in particolare dai percorsi e dai siti di cui al comma 2;
- e. rispetto dell'impianto originario e delle interconnessioni tra complessi architettonici e corredi vegetali, con attenzione per:
 - I. gli allineamenti e i profili altimetrici;
 - II. gli aspetti tipologici, dei materiali e dei trattamenti di finitura e del colore;
 - III. le relazioni tra corte, giardino e aree verdi progettate circostanti;
 - IV. la trama viaria locale, la rete di canalizzazioni irrigue e le acque di decorazione dei giardini;
 - V. le assialità dei percorsi di accesso, il ruolo di quinta o di fondale di architetture costruite o di alberature;
 - VI. le recinzioni.

Prescrizioni

comma 4

Sulle ville, giardini e parchi individuati ai sensi dell'articolo 136, comma 1, lettera b. e dell'articolo 157 del Codice e rappresentati nella Tavola P2 e nel Catalogo di cui all'articolo 4, comma 1, lettera c., al fine della loro conservazione e valorizzazione:

- a. sono consentiti, anche in relazione a una diversa destinazione d'uso compatibile con le caratteristiche del bene, esclusivamente interventi coerenti con le valenze storiche e paesaggistiche del sistema della villa, del giardino e del parco e delle sue componenti (architettoniche, vegetali, idriche, topografiche e ambientali), che non interferiscano con prospettive, visuali e allineamenti consolidati e siano comunque realizzati nel rispetto dei principi descritti al comma 3;
- b. è consentita la sola demolizione di parti, elementi o strutture estranei alle caratteristiche storico-tipologiche del complesso di recente realizzazione, individuati a seguito di idonei studi e/o elaborati tecnico-scientifici.

Tali interventi per essere considerati ammissibili devono dimostrare, nella relazione paesaggistica di cui al DPCM 12 dicembre 2005, il rispetto del processo storico che ha caratterizzato il complesso, mediante una lettura storico critica comparata, ed essere supportati da approfonditi studi e ricerche volti a precisarne gli aspetti tipologici e architettonici, nonché le condizioni da rispettare per garantirne il corretto inserimento nel contesto interessato.

La presente variante parziale non interessa ambiti afferenti la presente componente paesaggistica

Articolo 27. Aree ed impianti della produzione industriale ed energetica di interesse storico

Nella Tav. P4 sono rappresentati le aree e gli impianti della produzione industriale ed energetica di interesse storico (tema puntuale costituito da 692 elementi suddivisi in: poli e sistemi della protoindustria, sistemi della produzione industriale dell'Ottocento e del

Direttive

comma 2

I piani territoriali provinciali e i piani locali precisano e aggiornano il censimento delle aree interessate dagli impianti della produzione industriale ed energetica individuate dal Ppr, prevedendo, nel rispetto della funzionalità degli impianti ancora in essere, normative finalizzate:

- a. al recupero, riuso, valorizzazione e fruizione delle aree, dei fabbricati e degli impianti abbandonati o dismessi, per nuove attività produttive, economiche o sociali compatibili o per la realizzazione di spazi verdi o altri servizi pubblici, inclusi quelli museali o ecomuseali;
- b. alla tutela e bonifica dei siti sotto il profilo idrogeologico e dell'inquinamento, in funzione delle diverse utilizzazioni prevedibili e in coerenza con la legislazione vigente;
- c. alla mitigazione degli effetti paesaggistici e ambientali negativi determinati dalle attività nuove e/o pregresse;
- d. alla salvaguardia delle significative testimonianze di architettura e ingegneria industriale nei luoghi storici di produzione, anche in rapporto con i lasciti immateriali delle culture industriali implicate.

comma 3

I piani settoriali e i piani locali assicurano il riconoscimento e la salvaguardia dei siti e degli immobili che caratterizzano il patrimonio industriale: edifici, infrastrutture idriche, macchinari, anche in connessione con episodi architettonici e urbanistici correlati (villaggi operai, case per dipendenti e dirigenti) con il mantenimento dei sistemi d'acqua, della componente vegetale se correlata alla produzione (es. setifici), delle caratteristiche architettoniche e decorative degli edifici, dei sistemi di accesso e dei fattori costitutivi del paesaggio industriale, verificate le condizioni di rischio idraulico e idrogeologico.

L'area in oggetto risulta essere di interesse storico industriale, nel rispetto delle indicazioni della cartografia Tav.P4 Componenti Paesaggistiche, contenente informazioni sulle aree e impianti della produzione industriale ed energetica di interesse storico **COMPONENTI STORICO-CULTURALI.**

Alcuni degli edifici rientrano tra i Beni culturali di cui all'art.10 D.Lgs 42/2004 (ex.Vincoli 1089/39), particolare il vincolo presente contempla:
denominazione Facciate complesso Fiat Grandi Motori
proprietà Privata
fonte SOPRINTENDENZA
indirizzo VIA CUNEO
ncivico 20
posizione Ang. C.so Vigevano
rif_catastali F. 1183 part. nn. 23-4
trascritto 17/6/2002 al n. 26806-17817

L'area storicamente, si caratterizza, a partire dal 1899, per la presenza delle Officine Meccaniche Michele Ansaldo, un importante insediamento industriale, sorto sulla Via Cuneo, destinato alla produzione di macchine utensili, tipografiche e agricole. Oggi l'area si presenta in quasi totale stato di abbandono. Il PRG vigente ha classificato la suddetta area in Zona Urbana di Trasformazione (Z.U.T.) denominata "Ambito 9.33 DAMIANO", la cui scheda prevede la valorizzazione dell'area tramite un mix funzionale, con destinazione urbanistica prevalentemente ad Attività di Servizio per le Persone e le Imprese (ASPI) e ad Attività Terziarie.

Le aree prevedono l'alternanza di attività commerciali e logistico-produttive, residenze, studentati, spazi verdi e di loisir, a servizio della persona, che vanno ad insediarsi all'interno dei due grandi isolati, uno a nord e uno a sud della via Cuneo.

Nell'isolato a nord, si trovano alcuni edifici di interesse storico architettonico: il cosiddetto "Lingottino" (all'angolo nord-est tra corso Vercelli e corso Vigevano), la "Basilica" (sviluppo a nord del lotto con affaccio su Via Damiano) e l'edificio progettato dall'Architetto Pietro Fenoglio (angolo tra Via Damiano e Via Cuneo).

Nell'area a sud di via Cuneo, sono presenti resti delle strutture di alcuni fabbricati industriali di minore rilevanza, non sottoposti ad alcun vincolo di natura architettonica.

L'area è oggetto di un procedimento di bonifica avviato nel 2004 dalla società Cuneo 20 S.r.l., poi fusa per incorporazione nella società Esselunga S.p.A., in qualità di soggetto interessato non responsabile della



	contaminazione ai sensi dell'art. 9 del DM 471/99 (Codice anagrafe regionale n. 1317).
--	--

Articolo 28. Poli della religiosità

Nella Tav. P4 sono rappresentati i poli della religiosità (tema puntuale costituito da 178 elementi, suddivisi in sacri monti e percorsi devozionali - compresi i Sacri Monti UNESCO - e santuari e opere "di committenza" di valenza territoriale).

Direttive

comma 2

Al fine di garantire la salvaguardia dei complessi religiosi comprendenti gli immobili, i percorsi (tracciati, manufatti e accessi) e le opere connesse, quali piloni e cappelle:

- a. (...)
- b. piani locali:
 - I. assicurano la salvaguardia dei sistemi di relazioni visive che legano gli edifici sacri ai percorsi devozionali, favorendo la tutela o il ripristino delle visuali storiche da e verso i santuari e i Sacri Monti, con opportune limitazioni dell'edificazione e dell'altezza degli edifici nelle aree interessate da tali visuali;
 - II. prevedono il mantenimento o il ripristino della componente vegetazionale, garantendo il rispetto filologico dell'assetto storico, nonché dei bordi e dei margini delle aree sacre, garantendo inoltre la visibilità e l'emergenza della corona apicale degli edifici dal contesto urbano o boscato sottostante;
 - III. localizzano le attività e le attrezzature di servizio (accessibilità, ricezione, sosta, illuminazione, cartelloni e arredo) in modo da evitare ogni impatto negativo.

La presente variante parziale non interessa ambiti afferenti la presente componente paesaggistica

- Rep. DEL 23/01/2023, 0000013. I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da TERESA POCHETTI. Si attesta che la presente copia di
 è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conse-
 nza negli archivi di Comune di Torino

Articolo 29. Sistemi di fortificazioni

Nella Tav. P4 sono rappresentati i sistemi di fortificazioni (tema puntuale costituito da 70 elementi suddivisi in sistemi di fortificazioni "alla moderna" e linee di fortificazione di età contemporanea).

Direttive

comma 3

I piani territoriali provinciali e i piani locali assicurano, per quanto di rispettiva competenza, la salvaguardia, il recupero e la valorizzazione dei sistemi di fortificazioni, mediante:

- a. il mantenimento della trama infrastrutturale della viabilità militare alpina e delle risorse forestali contigue e connesse alla realizzazione e all'uso delle strutture militari;
- b. la salvaguardia degli aspetti di separatezza dall'intorno, evitando ogni intervento edificatorio nelle aree contigue alle preesistenze, salvo in caso di progetti ricostruttivi entro piani appositamente predisposti per valorizzare la leggibilità delle dinamiche storiche.

La presente variante parziale non interessa ambiti afferenti la presente componente paesaggistica



- Rep. DEL 23/01/2023, 0000013. I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da TERESA POCHETTI. Si attesta che la presente copia di 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

Articolo 30. Belvedere, bellezze panoramiche, siti di valore scenico ed estetico

Nella Tav. P4 sono rappresentati:
- *belvedere (tema puntuale costituito da 162 elementi);*
- *percorsi panoramici (tema lineare);*
- *assi prospettici (tema lineare costituito da 9 strade aventi come fulcro visivo le Residenze Sabaude);*
- *fulcri del costruito (tema puntuale costituito da 435 elementi);*
- *fulcri naturali (tema areale costituito da fulcri della fascia pedemontana, in particolare nella Serra morenica di Ivrea);*
- *profili paesaggistici (tema lineare costituito da bordi, crinali, incisioni fluviali, orli di terrazzo, ecc., con particolare riferimento alla Serra morenica di Ivrea);*
- *elementi caratterizzanti di rilevanza paesaggistica (tema puntuale costituito da 2060 elementi riguardanti complessi costruttivi significativi per forma, posizione, morfologia).*

Nella Tav. P2 sono rappresentati i beni tutelati ai sensi dell'art. 136, comma 1 del Codice.

Direttive

comma 3

In relazione ai siti e ai contesti di cui al comma 1, i piani locali, fatte salve le previsioni dell'articolo 2, comma 6 delle presenti norme e degli articoli 140, comma 2, 141 bis, 152 e 153 del Codice, provvedono a:

- a. (...)
- b. definire criteri e modalità realizzative per aree di sosta attrezzate, segnaletica turistica, barriere e limitatori di traffico, al fine di migliorarne la fruibilità visiva e limitarne l'impatto;
- c. definire le misure più opportune per favorire la rimozione o la mitigazione dei fattori di criticità e per assicurare la conservazione e la valorizzazione dei belvedere e delle bellezze panoramiche;
- d. definire le misure di attenzione da osservarsi nella progettazione e costruzione di edifici, attrezzature, impianti e infrastrutture e nella manutenzione della vegetazione d'alto fusto o arbustiva, in riferimento:
 - I. al controllo dell'altezza e della sagoma degli edifici, degli impianti e della vegetazione, e di ogni altro elemento interferente con le visuali, con particolare attenzione alle strade di crinale e di costa;
 - II. alla conservazione e valorizzazione degli assi prospettici e degli scorci panoramici lungo i tracciati stradali di interesse storico documentario o paesaggistico-ambientale, evitando la formazione di barriere e gli effetti di discontinuità che possono essere determinati da un non corretto inserimento paesaggistico di elementi e manufatti quali rotonde, sovrappassi, mancati allineamenti, cartellonistica pubblicitaria, nonché assicurando la continuità degli elementi che costituiscono quinte visive di sottolineatura delle assialità prospettiche con i fulcri visivi (costituiti anche dalle alberature o dalle cortine edilizie), anche tramite regolamentazione unitaria dei fronti e dell'arredo urbano.

e. (...)

La presente variante parziale non interessa ambiti afferenti la presente componente paesaggistica



- Rep. DEL 23/01/2023, 0000013. I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da TERESA POCHETTI Si attesta che la presente copia di
 giate e conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conse
 rva to ne gli Archivi di Comune di Torino

Articolo 31. Relazioni visive tra insediamento e contesto

Nella Tav. P4 sono rappresentati:

- sistema di crinali collinari principali e secondari e pedemontani principali e secondari (tema lineare);
- insediamenti tradizionali con bordi poco alterati o fronti urbani costituiti da edifici compatti in rapporto con acque, boschi, coltivati (tema areale situato soprattutto in montagna e collina);
- sistemi di nuclei costruiti di costa o di fondovalle, leggibili nell'insieme o in sequenza - SC2 (tema areale situato prevalentemente in montagna e collina);
- insediamenti pedemontani o di crinale in emergenza rispetto a versanti collinari o montani prevalentemente boscati o coltivati - SC3 (tema areale situato prevalentemente in collina e nel pedemonte);
- contesti di nuclei storici o di emergenze architettoniche isolate - SC4 (tema areale situato prevalentemente in pianura e collina);
- aree caratterizzate dalla presenza diffusa di sistemi di attrezzature o infrastrutture storiche - idrauliche, di impianti produttivi industriali o minerari, di impianti rurali - SC5 (tema areale situato prevalentemente in corrispondenza del sistema di canali storici e in montagna in corrispondenza delle dighe).

Direttive

comma 2

I piani locali:

- a. (...)
- b. definiscono le modalità localizzative degli edifici e delle parti vegetate, i profili paesaggistici e i rapporti con i fondali o con il contesto non costruito dei nuclei o delle emergenze costruite, senza alterare la morfologia e i caratteri dell'emergenza visiva;
- c. salvaguardano la visibilità dalle strade, dai punti panoramici e dal sistema dei crinali collinari;
- d. (...)
- e. mantengono e, ove necessario, ripristinano l'integrità e la riconoscibilità dei bordi urbani segnalati ed evitano l'edificazione nelle fasce libere prospicienti; nel caso di bordi urbani il cui assetto sia segnalato come critico, alterato, non consolidato e in via di completamento e definizione, si applica altresì quanto previsto dall'articolo 41 delle presenti norme.

La presente variante parziale non interessa ambiti afferenti la presente componente paesaggistica

Articolo 32. Aree rurali di specifico interesse paesaggistico

Nella Tav. P4 sono rappresentati:

- aree sommitali costituenti fondali e skyline - SV1 (tema areale situato in corrispondenza dei crinali montani principali);
- sistemi paesaggistici agroforestali di particolare interdigitazione tra aree coltivate e bordi boscati - SV2 (tema areale);
- sistemi paesaggistici rurali di significativa varietà e specificità, con la presenza di radi insediamenti tradizionali integri o tracce di sistemazioni agrarie e relative infrastrutture storiche, tra cui i Tenimenti Storici dell'Ordine Mauriziano non assoggettati a dichiarazione di notevole interesse pubblico di cui all'art. 33, c. 9 - SV3 (tema areale situato prevalentemente in pianura, collina e pedemonte);
- sistemi rurali lungo fiume con radi insediamenti tradizionali e, in particolare, quelli localizzati nelle confluenze fluviali - SV4 (tema areale situato lungo i corpi idrici principali);
- sistemi paesaggistici rurali di significativa omogeneità e caratterizzazione dei coltivi: le risaie e i vigneti - SV5 (tema areale).

Direttive

comma 4

Rep. DEL 23/01/2023, 0000013. I Copia conforme all'originale sottoscritto digitalmente da TERESA POCHETTI Si attesta che la presente copia di
stato è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conse
rvato negli archivi di Comune di Torino

I piani locali e, per quanto di competenza, i piani delle aree protette, anche in coerenza con le indicazioni del Ptr:

a. disciplinano le trasformazioni e l'edificabilità nelle aree di cui al comma 1, al fine di contribuire a conservare o recuperare la leggibilità dei sistemi di segni del paesaggio agrario, in particolare ove connessi agli insediamenti tradizionali (contesti di cascine o di aggregati rurali), o agli elementi lineari (reticolo dei fossi e dei canali, muri a secco, siepi, alberate lungo strade campestri);

b. definiscono specifiche normative per l'utilizzo di materiali e tipologie edilizie, che garantiscano il corretto inserimento nel contesto paesaggistico interessato, anche per la realizzazione di edifici di nuova costruzione o di altri manufatti (quali muri di contenimento, recinzioni e simili).

La presente variante parziale non interessa ambiti afferenti la presente componente paesaggistica

Articolo 33. Luoghi ed elementi identitari

Luoghi ed elementi identitari costituenti patrimonio storico-culturale e architettonico, nonché luoghi la cui immagine è ritenuta di particolare valore simbolico nella percezione sociale.

SITI UNESCO

Comprende i Siti (core zone) e le relative aree esterne di protezione (buffer zone) inseriti nella lista del Patrimonio mondiale dell'Unesco:

- Residenze Sabaude (Tavv. P4 e P5);
- Sacri Monti (Tavv. P4 e P5);
- Paesaggi vitivinicoli del Piemonte: Langhe-Roero e Monferrato (Tavv. P5 e P6);
- Siti palafitticoli (Tav. P5).

Direttive

comma 4

Nei Siti (core zone) e nelle relative aree esterne di protezione (buffer zone), di cui al comma 2, lettera a., i piani locali, in coerenza con i relativi piani di gestione, specificano la disciplina relativa agli interventi di trasformazione, prevedendo una normativa di dettaglio che garantisca la tutela delle visuali dalla buffer zone alla core zone e viceversa, nonché assicuri la conservazione e la valorizzazione degli elementi del paesaggio rurale e naturale, delle tipologie edilizie, delle tecniche costruttive, dei materiali, degli altri caratteri tipizzanti che connotano il patrimonio costruito con particolare riferimento alle modalità di realizzazione degli interventi di recupero e delle eventuali nuove costruzioni e infrastrutture.

La presente variante parziale non interessa ambiti afferenti la presente componente paesaggistica

Prescrizioni

comma 5

All'interno dei Siti (core zone) di cui al comma 2, lettera a., punti I e II:

a. gli eventuali interventi edilizi o di realizzazione delle infrastrutture sono finalizzati alla conservazione, valorizzazione e fruizione del sito; quelli eccedenti il restauro e risanamento conservativo sono subordinati alla predisposizione di studi e analisi estesi a un contesto paesaggistico adeguato, ai fini della verifica della loro compatibilità paesaggistica e ambientale anche con riferimento alla tutela delle visuali di cui al comma 4; tale verifica deve trovare puntuale ed esplicito riscontro negli

La presente variante parziale non interessa ambiti afferenti la presente componente paesaggistica

Rep. DEL 23/01/2023, 0000013. I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da TERESA POCHETTI. Si attesta che la presente copia di
digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conse
rvato negli archivi di Comune di Torino

elaborati progettuali che devono riportare contenuti analoghi a quelli previsti dalla relazione paesaggistica di cui al DPCM 12 dicembre 2005, ancorché gli interventi non siano ricompresi in ambiti tutelati ai sensi della Parte Terza del Codice;

b. in assenza di un progetto unitario che disciplini le caratteristiche dimensionali e di aspetto estetico della cartellonistica, da adottarsi d'intesa tra la Regione e il Ministero entro 24 mesi dall'approvazione del Ppr, non è consentita la posa in opera di cartelli pubblicitari e di ogni altra simile attrezzatura, qualora comprometta la percezione dei luoghi; sono fatte salve le installazioni previste dalla normativa in materia di circolazione stradale e le indicazioni strettamente necessarie ai fini della fruibilità culturale e dei servizi pubblici essenziali.

comma 6
Nei Siti (*core zone*) e nelle relative aree esterne di protezione (*buffer zone*) di cui al comma 2, lettera a., punto III, in aggiunta a quanto previsto dalle norme del Ppr, si rimanda ai contenuti delle Linee guida operative approvate dalla Giunta regionale con DGR n. 26-2131 del 21 settembre 2015, come riferimento per gli strumenti urbanistici ed edilizi dei comuni ricadenti in tali ambiti, allo scopo di consolidare la rete di tutela esistente, e finalizzate a:

- a. mantenere l'uso agrario e in particolare vitivinicolo del territorio, in continuità con la tradizione storica culturale locale;
- b. tutelare i luoghi del vino, quali i vigneti, i manufatti legati alla coltivazione e produzione viticola e alla vinificazione (cascine, *ciabot*, cantine, ecc.), i luoghi e gli spazi pubblici per la commercializzazione dell'uva e del vino;
- c. conservare e valorizzare il patrimonio edilizio storico, rurale e urbano, e le trame insediative;
- d. tutelare i siti e i contesti di valore scenico ed estetico e le visuali, con particolare attenzione ai rapporti visivi fra *buffer zone* e *core zone* e alla conservazione dei profili paesaggistici e delle linee di crinale collinari;
- e. mantenere l'immagine articolata e plurale del paesaggio vitivinicolo piemontese;
- f. garantire un alto livello qualitativo degli interventi edilizi;
- g. riqualificare e valorizzare le aree compromesse, mitigando gli elementi di detrazione visiva, con particolare attenzione alla valorizzazione degli assi viari di accesso alla *core zone*.

TENIMENTI STORICI DELL'ORDINE MAURIZIANO

Tenimenti storici dell'Ordine Mauriziano (nella Tav. P2 sono rappresentati i tenimenti sottoposti a dichiarazione di notevole interesse pubblico, nella Tav. P4 gli altri tenimenti all'interno dei sistemi paesaggistici rurali di significativa varietà e specificità - SV3).

Direttive

comma 12
I piani locali in merito ai Tenimenti storici di cui al comma 9, in aggiunta a quanto previsto dall'articolo 32, comma 4, provvedono a:

- a. mantenere la destinazione d'uso agricola e finalizzare gli interventi prioritariamente al recupero degli edifici

La presente variante parziale non interessa ambiti afferenti la presente componente paesaggistica

- Rep. DEL 23/01/2023, 0000013. I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da TERESA POCHETTIINO Si attesta che la presente copia di 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

dismessi o sotto utilizzati esistenti; in caso di nuove edificazioni non altrimenti localizzabili, ivi comprese le opere d'interesse pubblico, la progettazione deve garantire il corretto inserimento di tali interventi nel contesto di riferimento;

b. salvaguardare la trama agricola costituita dal sistema irriguo, dal sistema dei pozzi, dalle sorgenti, dalla viabilità minore e dalle formazioni lineari e conservare il sistema insediativo storico salvaguardando il rapporto tra organismi edilizi e altri elementi strutturanti morfologicamente il territorio, quali, ad esempio, le recinzioni storiche e le alberature diffuse (isolate, a gruppi, a filari, a macchia); eventuali indispensabili interventi necessari per lo svolgimento delle attività agricole devono mantenere, per quanto possibile, la leggibilità della trama storica, prevedendo interventi di mitigazione e compensazione paesaggistica;

c. tutelare le cascine storicamente appartenenti all'Ordine Mauriziano, da individuare come beni aventi valore storico documentario da salvaguardare ai sensi dell'articolo 24 della l.r. 56/1977;

d. incentivare la formazione di appositi corridoi ecologici, nel caso in cui tali aree si trovino in prossimità di zone periurbane ai margini degli insediamenti esistenti.

Prescrizioni

comma 13

Per i Tenimenti storici di cui al comma 8, a seguito della dichiarazione di notevole interesse pubblico ai sensi dell'articolo 136, comma 1, lettera c. del Codice, vigono le prescrizioni d'uso contenute nella dichiarazione stessa, volte ad assicurare la conservazione dei valori espressi dal bene oggetto della tutela, come riportate nella DGR n. 37-227 del 4 agosto 2014.

La presente variante parziale non interessa ambiti afferenti la presente componente paesaggistica

USI CIVICI

Le zone gravate da usi civici, tutelate ai sensi dell'art. 142 lett. h. del Codice (Tav. P2).

Direttive

comma 17

Per le aree di cui al comma 14 i piani territoriali provinciali e i piani locali prevedono il mantenimento delle caratteristiche dei beni, in quanto testimonianza storica di gestione territoriale che ha determinato assetti unici e riconoscibili nel paesaggio.

In relazione alla cartografia Tav.P2, contenente le informazioni sulle zone gravate da usi civici, tutelate ai sensi dell'art.142 lett h del Codice (art.33 Nda), è stata verificata l'assenza di tali zone.

Prescrizioni

comma 19

Nell'ambito delle procedure di sdemanializzazione dei terreni gravati da uso civico, per i quali la cessazione della destinazione perpetua a favore della collettività incide sulla permanenza della tutela paesaggistica facendo venir meno un presupposto essenziale per il loro inserimento nella categoria di cui all'articolo 142, comma 1, lettera h. del Codice, deve essere verificata la sussistenza dell'interesse paesaggistico; se tale interesse sussiste, qualora la zona non sia già gravata da altre specifiche tutele paesaggistiche, si avvia la procedura per la dichiarazione di notevole interesse pubblico del territorio interessato.

La presente variante parziale non interessa ambiti afferenti la presente componente paesaggistica, in relazione alle Prescrizioni.

Rep. DEL 23/01/2023, 0000013. I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da TERESA POCHETTINO Si attesta che la presente copia di
stato è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D. Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conse-
rvato negli archivi di Comune di Torino

Articolo 34. Disciplina generale delle componenti morfologico-insediative

Le componenti morfologico insediative (m.i.) sono rappresentate nella Tav. P4 e disciplinate nello specifico negli articolo dal 35 al 40. Sono descritte puntualmente nel capitolo 2.4 della Relazione illustrativa del Ppr.

Nella Tav. P4 sono rappresentati anche:

- porte urbane (tema puntuale contenente 585 elementi suddivisi in porte critiche e di valore);
- varchi tra aree edificate (tema lineare presente in maniera uniforme su tutto il territorio regionale);
- elementi strutturanti i bordi urbani (tema lineare che rappresenta conche, conoidi, crinali, lungofiume, lungolago, orli pedemontani e di terrazzo).

Indirizzi

comma 4

Gli strumenti della pianificazione ai vari livelli stabiliscono, in accordo con le disposizioni contenute nel Piano territoriale regionale, indicazioni finalizzate a:

- garantire la permanenza degli aspetti peculiari che contraddistinguono i diversi sistemi insediativi, con particolare riferimento agli aspetti di cui al comma 7;
- favorire la tutela, la salvaguardia e la valorizzazione dei contesti urbani consolidati;
- garantire la riqualificazione e il completamento delle attrezzature al servizio dei tessuti urbani discontinui, con particolare riferimento alla qualità degli spazi verdi e alla definizione dei bordi urbani;
- contrastare il fenomeno della dispersione insediativa, contenendo il consumo e l'impermeabilizzazione del suolo, favorendo il completamento dei tessuti urbani esistenti e inibendo la creazione di nuovi nuclei separati dai contesti già edificati;
- contenere, mitigare e compensare gli impatti sul paesaggio derivanti dalla realizzazione di infrastrutture e di strutture specialistiche al servizio della produzione e della distribuzione;
- garantire la tutela, la salvaguardia e la valorizzazione del paesaggio agrario caratterizzato dalla presenza di insediamenti rurali, nonché il recupero delle aree agricole in stato di abbandono e la valorizzazione delle aree agricole ancora vitali.

comma 5

La disamina delle tipologie di componenti morfologico-insediative disciplinate dal PPR in relazione alle aree interessate dal PRIN in variante ha portato, come esplicitato nel seguito, all'individuazione delle specifiche componenti per ciascuna area di variante.

Nel merito, la presente variante garantisce i livelli e le indicazioni contenute negli indirizzi generali di cui al presente articolo in particolare:

- favorire la tutela, la salvaguardia e la valorizzazione dei contesti urbani consolidati (m.i.l aree urbane Consolidate dei centri maggiori);
- garantire la riqualificazione e il completamento delle attrezzature al servizio dei tessuti urbani discontinui, con particolare riferimento alla qualità degli spazi verdi;
- contrastare il fenomeno della dispersione insediativa, contenendo il consumo e l'impermeabilizzazione del suolo, favorendo il completamento dei tessuti urbani esistenti e inibendo la creazione di nuovi nuclei separati dai contesti già edificati
- contenere, mitigare e compensare gli impatti sul paesaggio derivanti dalla realizzazione di infrastrutture e di strutture specialistiche al servizio della produzione e della distribuzione.

I piani locali provvedono altresì negli ambiti già edificati caratterizzati da gravi situazioni di compromissione edilizia e urbanistica, con particolare riferimento alle aree di cui agli articoli 35, 36 e 37, a disciplinare eventuali processi di rigenerazione e trasformazione urbana finalizzati alla sostituzione, riuso e riqualificazione dell'ambiente costruito e degli spazi pubblici, in un'ottica di sostenibilità ambientale, di contenimento del consumo di suolo, di valorizzazione paesaggistica e architettonica del contesto, di innalzamento del potenziale ecologico-ambientale.

L'area, oggi in totale stato di abbandono, era occupata da un importante insediamento industriale, sorto sulla Via Cuneo nei primi del '900. Il PRIN prevede la riqualificazione globale dell'area che include attività destinate a commercio, logistico-produttive, residenze studentate, nonché la trasformazione di spazi verdi in infrastrutture e viabilità, in un'ottica di sostenibilità ambientale, di contenimento del consumo di suolo, valorizzazione storico-architettonica del contesto, innalzamento del potenziale ecologico-ambientale.

... - Rep. DEL 23/01/2023, 0000013. I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da TERESA POCHETTINO Si attesta che la presente copia di originale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D. Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato nei server del Comune di Torino

Direttive

comma 6

I piani locali provvedono a rendere coerenti con i contenuti del Ppr le proprie previsioni e disposizioni normative relative alle diverse morfologie insediative.

comma 7

I piani locali per gli interventi di completamento e di sviluppo urbanistico, salvo specifiche indicazioni inserite nell'Allegato B alle presenti norme:

- a. analizzano l'evoluzione storica dell'urbanizzato, anche sulla base delle carte IGM a partire dalla serie 1881-1924 della Carta Topografica d'Italia, al fine di assicurare la coerenza con il modello insediativo storicamente consolidato
- b. ne disciplinano l'ammissibilità anche con riferimento ai seguenti aspetti, in particolare ove segnalati nella Tavola P4:
 - I. le porte urbane, ambiti di ingresso alle parti compatte o centrali del tessuto urbano lungo assi di penetrazione, per le quali vanno valorizzati gli spazi e gli elementi esistenti (eventuali viali alberati, cortine edificate, ecc.) o formati nuovi spazi di filtro tra interno ed esterno, con una progettazione unitaria che metta in luce i caratteri delle preesistenze;
 - II. i bordi urbani, intesi come elementi o fasce che definiscono i confini dell'edificato (fronti edificati, crinali, conche, conoidi, terrazzi, lungofiume, lungolago e pedemonte), da consolidare in relazione alle morfologie disciplinate agli articoli dal 35 al 38, attraverso un disegno del profilo urbano riconoscibile e congruente con gli aspetti storici, geomorfologici o naturali strutturanti l'insediamento;
 - III. i varchi, intesi come spazi liberi tra aree edificate, per i quali devono essere evitati interventi che agevolino la formazione o il prolungamento di aggregazioni lineari lungo-strada, tali da saldare fra loro diverse morfologie insediative o, comunque, da ridurre i varchi tra aree edificate, soprattutto ove funzionali alla continuità ecosistemica e paesaggistica di cui all'articolo 42.

L'area in oggetto si presenta oggi come un vuoto urbano (prima edificato e industriale, oggi dismesso), leggibile come frattura urbana tra aree circostanti edificate analogamente a quanto indicato dal PPR: nell'ambito sono previste trasformazioni urbanistiche che potranno portare alla formazione o al prolungamento di aggregazioni lineari lungo-strada (via Cuneo, corso Vigevano), tali da saldare fra loro diverse morfologie insediative o, comunque, ridurre i varchi tra aree edificate.

L'ambito è delimitato a nord da corso Vigevano e piazza Crispi, limite in cui a metà dell'Ottocento era stata tracciata la cinta daziaria, che separava fisicamente la città dalla campagna; ad est il limite è quello del corso Vercelli, importante arteria di comunicazione viabile nella zona nord di Torino, mentre il confine sud è costituito dalla Via Carmagnola e quello ovest dalla Via Damiano.

L'area è composta da due grandi isolati separati dalla Via Cuneo, occupata da un viale alberato che attraversa l'ambito in direzione est-ovest.

L'area è facilmente raggiungibile attraverso i principali assi viabili di livello sovraurbano presenti nella zona nord di Torino (Autostrada Torino Milano con passaggio da Corso Giulio Cesare); buone connessioni sono presenti con le altre aree nella periferia est ed ovest della Città, attraverso gli assi di corso Vigevano/Novara, mentre il corso Vercelli costituisce un fondamentale asse di connessione con l'area centrale urbana.

Articolo 35. Aree urbane consolidate (m.i. 1, 2, 3)

- m.i. 1: tessuti urbani consolidati dei centri maggiori (prevalentemente nel centro in zone densamente costruite);
- m.i. 2: tessuti urbani consolidati dei centri minori (prevalentemente nel centro in zone densamente costruite);
- m.i. 3: tessuti urbani esterni ai centri (costituito da zone compiutamente urbanizzate in continuum con m.i. 1 o m.i. 2).

Indirizzi

comma 3

. - Rep. DEL 23/01/2023, 0000013. I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da TERESA POCHETTI. Si attesta che la presente copia di originale è conforme all'originale digitale al sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informato originale è conservato nel sistema di archiviazione del Comune di Torino.

- Rep. DEL 23/01/2023, 0000013. I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da TERESA POCHETTINO Si attesta che la presente copia di
stato e conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 97/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conse
vato negli Archivi di Comune di Torino

I piani locali garantiscono, anche in coerenza con l'articolo 24, comma 5:

- a. il potenziamento degli spazi a verde e delle loro connessioni con elementi vegetali esistenti, nonché il miglioramento della fruizione anche attraverso sistemi di mobilità sostenibile e di regolazione dell'accessibilità;
- b. il potenziamento della rete degli spazi pubblici, a partire da quelli riconosciuti storicamente, anche con la riorganizzazione del sistema dei servizi, delle funzioni centrali e dei luoghi destinati all'incontro, con il coinvolgimento delle aree verdi, la formazione di fronti e di segni di rilevanza urbana.

comma 4
I piani locali disciplinano, con riferimento ai tessuti urbani esterni ai centri (m.i. 3), eventuali processi di rigenerazione urbana di cui all'articolo 34 comma 5.

Con il presente PRIN in variante non si prevedono interventi che possano riverberarsi negativamente sulla componente morfologico-insediativa in esame e che possano determinare conseguentemente previsioni non coerenti con la disciplina del PPR.

L'area è destinata ad accogliere attività logistico-produttive e parte delle attività commerciali situate in fregio a corso Vigevano (già parzialmente edificata per la presenza edilizia del Lingottino), e il fronte sul corso viene rafforzato e trasformato in coerenza alla componente morfologico-insediativa in esame (m.i. 1: morfologia insediative urbane consolidate dei centri maggiori).

Direttive

comma 5
I piani locali garantiscono il mantenimento e la valorizzazione del disegno originario d'impianto e degli elementi edilizi caratterizzanti, con particolare riferimento alle parti di città precedenti al 1950 connotate da trasformazioni urbanistiche a progetto unitario. (...)

Il PRIN in variante prevede la conservazione della proporzione originale dell'insediamento industriale per gli aspetti di scala urbanistica ed il restauro degli edifici storici rilevanti e monumentali, ed è volto alla tutela dell'architettura e dell'ambiente attraverso una corretta lettura dei valori storici, della trasformazione urbana prevista e delle vicende che, nel tempo, hanno plasmato la città. Viene riconosciuta l'importanza di "una disciplina di dettaglio che assicuri la conservazione e la valorizzazione" dell'area industriale storica.

Articolo 36. Tessuti discontinui suburbani (m.i. 4)

Tessuti discontinui suburbani (zone di estesa urbanizzazione in rapida evoluzione, ma non con continuità e compattezza paragonabili a quelle urbane, assetto costruito urbanizzato frammisto ad aree libere interstiziali o ad inserti di morfologie insediative specialistiche).

Indirizzi

comma 3
I piani locali garantiscono:

- a. la definizione e il rafforzamento dei bordi dell'insediamento con potenziamento dell'identità urbana attraverso il disegno di insieme del fronte costruito e delle eventuali infrastrutture adiacenti;
- b. il potenziamento della riconoscibilità e dell'identità di immagine dei fronti urbani, con particolare riferimento a quelli di maggiore fruibilità dagli assi di ingresso, con piani di riqualificazione e progetti riferiti alle "porte urbane" segnalate e alla sistemazione delle aree di margine interessate dalle nuove circonvallazioni e tangenziali, attraverso il ridisegno dei "retri urbani" messi in luce dai nuovi tracciati viari;
- c. l'integrazione e la qualificazione dello spazio pubblico, da connettere in sistema continuo fruibile, anche con piste ciclo-pedonali, al sistema del verde.

La presente variante parziale non interessa ambiti afferenti la presente componente paesaggistica

Direttive

comma 5

Nelle aree di cui al comma 1 i piani locali stabiliscono disposizioni atte a conseguire:

- a. il completamento dei tessuti discontinui con formazione di isolati compiuti, concentrando in tali aree gli sviluppi insediativi necessari per soddisfare il fabbisogno di nuova residenza, compatibilmente con i caratteri distintivi dei luoghi (geomorfologici e vegetazionali), evitando il consumo di suolo in aree aperte e rurali, potenziando l'integrazione con gli ambiti urbani consolidati;
- b. la configurazione di sistemi di aree fruibili, a verde alberato, con funzione anche di connettività ambientale nei confronti dei parchi urbani, da ricreare mantenendo la maggior parte delle aree libere residuali inglobate nelle aree costruite;
- c. il mantenimento delle tracce dell'insediamento storico, soprattutto nel caso di impianti produttivi, agricoli o industriali, e delle relative infrastrutture;
- d. la ricucitura del tessuto edilizio esistente, prevedendo adeguati criteri per la progettazione degli interventi, nonché la definizione di misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale;
- e. la valorizzazione dei sistemi di ville di cui all'articolo 26 presenti all'interno dell'area;
- f. eventuali processi di rigenerazione urbana di cui all'articolo 34, comma 5.

La presente variante parziale non interessa ambiti afferenti la presente componente paesaggistica

Articolo 37. Insediamenti specialistici organizzati (m.i. 5)

Insediamenti specialistici organizzati (aree urbanizzate per usi non residenziali).

Originati prevalentemente ex novo a margine degli insediamenti urbani compatti, connessi al resto del territorio solo attraverso allacci infrastrutturali.

Direttive

comma 4

Per le aree di cui al comma 1 i piani territoriali provinciali e i piani locali stabiliscono disposizioni, tenendo conto dei seguenti criteri:

- a. sono ammissibili interventi di riuso, completamento e ampliamento in misura non eccedente al 20% della superficie utile lorda preesistente all'adozione del Ppr oppure, se in misura maggiore, subordinatamente alle seguenti condizioni:
 - I. siano ricompresi in progetti estesi alla preesistenza e volti al perseguimento degli obiettivi di cui al comma 2;
 - II. rientrino in un ridisegno complessivo dei margini, degli spazi pubblici, delle connessioni con il sistema viario, del verde e delle opere di urbanizzazione in genere, indirizzato a una maggiore continuità con i contesti urbani o rurali, alla conservazione dei varchi, nonché al contenimento e alla mitigazione degli impatti;
- b. eventuali nuove aree per insediamenti specialistici possono essere previste dai piani territoriali provinciali e

La presente variante parziale non interessa ambiti afferenti la presente componente paesaggistica

dai piani locali, in funzione dell'area di influenza, localizzate prioritariamente all'esterno dei beni paesaggistici e in modo da non pregiudicare la salvaguardia delle componenti tutelate ai sensi delle presenti norme, e tali da rispettare le seguenti condizioni:

- I. sia dimostrata l'impossibilità di provvedere al reperimento delle superfici necessarie attraverso il riordino, il completamento e la densificazione dell'esistente;
- II. non interferiscano con i varchi, con i corridoi di connessione ecologica o con aree di particolare capacità d'uso o pregio per le coltivazioni tipiche, di cui agli articoli 20, 32 e 42;
- III. non determinino la necessità, se non marginale, di nuove infrastrutture o incrementi della frammentazione ecosistemica e paesaggistica;
- IV. sia prevista la contestuale realizzazione di adeguate aree di verde pubblico o a uso pubblico, per mitigare o compensare gli impatti paesaggistici ed ambientali.

comma 5

Ai fini del recupero e della riqualificazione delle aree produttive costituiscono riferimento per la progettazione degli interventi le linee guida per le Aree produttive ecologicamente attrezzate (Apea), adottate con DGR 28 luglio 2009, n. 30-11858.

comma 6

I piani locali possono prevedere la riconversione degli insediamenti specialistico organizzati mediante i processi di rigenerazione urbana di cui agli articolo 34 comma 5.

Articolo 38. Aree di dispersione insediativa (m.i. 6,7)

Aree rurali investite da processi di dispersione insediativa extra agricola:

- m.i. 6: prevalentemente residenziale (zone a bassa densità ad uso prevalentemente abitativo);

- m.i. 7: prevalentemente specialistica (zone a bassa densità ad uso prevalentemente misto, con alternanza di residenze e capannoni).

Aree in cui sul preesistente insediamento rurale connesso all'uso agricolo prevalgono altri modelli insediativi con recenti e intense dinamiche di crescita.

Direttive

comma 3

I piani locali, in relazione alle specificità dei territori interessati, verificano e precisano la delimitazione delle morfologie di cui al comma 1, al fine di mantenerne e promuoverne la destinazione agricola prevalente; all'interno di queste individuano altresì le aree marginali irreversibilmente compromesse, per le quali i caratteri ambientali e paesaggistici siano stati strutturalmente modificati rispetto a quelli della preesistente matrice rurale.

comma 4

Entro le aree di cui al comma 1 i piani locali definiscono previsioni e normative finalizzate a garantire che:

La presente variante parziale non interessa ambiti afferenti la presente componente paesaggistica

- a. eventuali interventi insediativi, a eccezione di quelli connessi allo svolgimento delle attività agricole, non interessino le aree caratterizzate da elevata produttività e pregio agronomico di cui all'articolo 20, biopermeabilità di cui all'articolo 19 e valenza percettivo-identitaria, paesaggistica o culturale di cui agli articoli 30, 32 e 33, ovvero le aree libere residue interessanti ai fini della realizzazione della rete ecologica di cui all'articolo 42, e si concentrino nelle aree irreversibilmente compromesse di cui al comma 3;
- b. possano essere ammessi, oltre a interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, solo i completamenti realizzabili nelle aree interstiziali all'interno o a margine di contesti già edificati, se finalizzati alla definizione di margini e bordi di separazione tra aree libere e aree costruite;
- c. gli interventi consentiti mirino alla riqualificazione del contesto, privilegiando allineamenti finalizzati al riordino degli insediamenti e l'uso di caratteri tipologici coerenti con l'ambiente e il paesaggio circostante, nonché alla conservazione e valorizzazione dei sistemi di ville di cui all'articolo 26; la progettazione sia urbanistica sia edilizia deve inoltre tenere conto di quanto indicato dagli specifici indirizzi per la qualità paesaggistica predisposti dalla Giunta regionale;
- d. siano favoriti gli interventi di riconversione verso utilizzi agricoli di aree ed edifici con diversa destinazione d'uso.

Articolo 39. "Insule" specializzate e complessi infrastrutturali
(m.i. 8, 9)

- m.i. 8: "insule" specializzate (tema areale che contiene: aree militari o carcerarie; principali aree estrattive e minerarie; complessi ospedalieri; piste motoristiche, impianti da golf e altri impianti sportivi, campeggi, grandi strutture commerciali, grandi vivai, parchi tematici e cimiteri di estesa dimensione o esterni all'urbanizzato; depuratori, discariche, impianti speciali, attrezzature produttive speciali e raffinerie).
Aree specializzate per grandi attrezzature, recintate, isolate dal resto del territorio.

- m.i. 9: complessi infrastrutturali (tema areale costituito da: gli svincoli autostradali; nodi e i grandi piazzali di deposito ferroviario; aree e impianti per la logistica, l'interscambio, i depositi e lo stoccaggio delle merci; principali impianti per la produzione di energia; reti di trasporto internazionale e nazionale; principali aeroporti e relative pertinenze).
Aree di grandi dimensioni interessate da sistemi infrastrutturali, lineari o puntuali o da attrezzature poco costruite (anche discariche, bonifiche)

Indirizzi

comma 3

Per le aree di cui al comma 1, i piani settoriali, i piani territoriali provinciali e i piani locali disciplinano gli interventi secondo le seguenti priorità:

- a. limitare le interferenze dei nuovi insediamenti sui beni paesaggistici e sulle componenti di maggior pregio o sensibilità;
- b. privilegiare il recupero e il riuso delle strutture, delle infrastrutture, degli impianti, degli edifici e dei manufatti dismessi o sottoutilizzati;
- c. razionalizzare la localizzazione dei nuovi insediamenti necessari, in modo da consentire l'utilizzo comune di servizi e infrastrutture e l'attivazione di rapporti di complementarietà e di sinergia, nonché da limitare il frazionamento dei contesti rurali e l'interferenza con le attività agricole;

La presente variante parziale non interessa ambiti afferenti la presente componente paesaggistica

- Rep. DEL 23/01/2023, 0000013. I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da TERESA COCHETTIINO Si attesta che la presente copia di
giudizio è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conse
rvato negli archivi di Comune di Torino

d. definire i requisiti e le modalità attuative, con riferimento al contenimento del consumo di suolo, ai rapporti con il contesto paesaggistico e urbano, all'uso delle risorse idriche, al risparmio energetico, all'accessibilità con mezzi pubblici.

Direttive

comma 5
In coerenza con quanto previsto al comma 3, eventuali ampliamenti o nuove aree per funzioni specializzate o lo sviluppo di nodi infrastrutturali di interesse regionale devono privilegiare:

a. localizzazioni nei contesti degradati, anche segnalati nel Ppr come aree di criticità, purché ricompresi all'interno di progetti di riqualificazione urbanistica ed edilizia dei siti;

b. scelte localizzative finalizzate al conseguimento degli obiettivi di cui al comma 2 e subordinate alla realizzazione delle necessarie mitigazioni e compensazioni.

comma 6
Al termine dell'attività di produzione di energia da fonti rinnovabili, le aree agricole sono restituite all'uso agricolo; gli enti locali disciplinano tale fattispecie all'interno dei propri strumenti di pianificazione.

comma 7
I piani settoriali e locali disciplinano il recupero delle aree estrattive e minerarie in modo tale da mitigare l'impatto prodotto dall'attività produttiva ripristinando, quando possibile, le condizioni originarie dell'area tramite interventi di rinaturalizzazione e ripristino morfologico e vegetativo.

La presente variante parziale non interessa ambiti afferenti la presente componente paesaggistica

Prescrizioni

comma 9
La realizzazione di nuovi impianti per la produzione di energia, compresi quelli da fonti rinnovabili, deve essere coerente, oltre che con le previsioni delle presenti norme, con i criteri localizzativi e qualitativi definiti a livello nazionale e regionale.

La presente variante parziale non interessa ambiti afferenti la presente componente paesaggistica

Articolo 40. Insediamenti rurali (m.i. 10, 11, 12, 13, 14, 15)

- m.i. 10 aree rurali di pianura o collina (tema areale costituito da ampie zone rurali);
- m.i. 11 sistemi di nuclei rurali di pianura, collina e bassa montagna (tema areale costituito da piccoli nuclei);
- m.i. 12 villaggi di montagna (tema areale costituito da piccoli nuclei montani);
- m.i. 13 aree rurali di montagna o collina con edificazione rada e dispersa (tema areale costituito da ampie zone rurali);
- m.i. 14 aree rurali di pianura (tema areale costituito da ampie zone rurali);
- m.i. 15 alpeggi e insediamenti rurali d'alta quota (tema areale, non coprente, a macchia di leopardo situato in montagna, in particolare nella zona del VCO).

Direttive

comma 5
Entro le aree di cui al presente articolo la pianificazione settoriale (lettere b., e.), territoriale provinciale (lettere f., g.,

La presente variante parziale non interessa ambiti afferenti la presente componente paesaggistica

- h.) e locale (lettere a., b., c., d., f., g., h.) stabilisce normative atte a:
- a. disciplinare gli interventi edilizi e infrastrutturali in modo da favorire il riuso e il recupero del patrimonio rurale esistente, con particolare riguardo per gli edifici, le infrastrutture e le sistemazioni di interesse storico, culturale, documentario;
 - b. collegare gli interventi edilizi e infrastrutturali alla manutenzione o al ripristino dei manufatti e delle sistemazioni di valenza ecologica e/o paesaggistica (bacini di irrigazione, filari arborei, siepi, pergolati, ecc.);
 - c. contenere gli interventi di ampliamento e nuova edificazione non finalizzati al soddisfacimento delle esigenze espresse dalle attività agricole e a quelle a esse connesse, tenuto conto delle possibilità di recupero o riuso del patrimonio edilizio esistente e con i limiti di cui alla lettera g;
 - d. disciplinare gli interventi edilizi in modo da assicurare la coerenza paesaggistica e culturale con i caratteri tradizionali degli edifici e del contesto;
 - e. disciplinare, favorendone lo sviluppo, le attività agrituristiche e l'ospitalità diffusa, l'escursionismo e le altre attività ricreative a basso impatto ambientale;
 - f. definire criteri per il recupero dei fabbricati non più utilizzati per attività agro-silvo-pastorali, in coerenza con quanto previsto dalla l.r. 9/2003;
 - g. consentire la previsione di interventi eccedenti i limiti di cui al punto f. qualora vi sia l'impossibilità di reperire spazi e volumi idonei attraverso interventi di riqualificazione degli ambiti già edificati o parzialmente edificati, affrontando organicamente il complesso delle implicazioni progettuali sui contesti investiti; in tali casi gli interventi dovranno comunque non costituire la creazione di nuovi aggregati, ma garantire la continuità con il tessuto edilizio esistente e prevedere adeguati criteri progettuali, nonché la definizione di misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale;
 - h. consentire la previsione di interventi infrastrutturali di rilevante interesse pubblico solo a seguito di procedure di tipo concertativo (accordi di programma, accordi tra amministrazioni, procedure di copianificazione), ovvero se previsti all'interno di strumenti di programmazione regionale o di pianificazione territoriale di livello regionale o provinciale, che definiscano adeguati criteri per la progettazione degli interventi e misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale.

Art. 41. Aree caratterizzate da elementi critici e con detrazioni visive

Nella Tav. P4 sono rappresentati:
- *elementi di criticità lineari (tema lineare: infrastrutture a terra - grandi strade, ferrovie, attrezzature -, infrastrutture aeree, sistemi arteriali lungo strada);*
- *elementi di criticità puntuali (tema puntuale costituito da 930 elementi suddivisi in: segni di attività impattanti, aggressive o dismesse - cave, discariche, ecc. -, perdita di fattori caratterizzanti per crescita urbanizzativa).*

Direttive

comma 5

Al fine di assicurare la riqualificazione delle aree in cui ricadono gli elementi di criticità di cui al presente articolo i piani locali, in caso di edifici o infrastrutture dismesse o da rimodernare, subordinano ogni intervento di riuso o trasformazione eccedente quanto previsto dal DPR n. 380/2001, articolo 3, comma 1, lettere a., b., c., alla previa rimozione, o alla massima possibile mitigazione delle situazioni di degrado, di rischio e di compromissione e ne disciplinano, in funzione delle diverse situazioni, le modalità per l'attuazione.

comma 6

I piani settoriali e i piani locali, per quanto di rispettiva competenza, disciplinano le modalità di riqualificazione e riuso delle aree di cui al presente articolo, anche attraverso specifici progetti di riqualificazione, processi di rigenerazione urbana, misure, programmi e progetti unitari atti a consentire un riutilizzo appropriato del suolo impegnato dagli edifici e dalle infrastrutture dismesse, coerentemente con gli obiettivi di qualità paesaggistica di cui all'Allegato B delle presenti norme.

La presente variante parziale non interessa ambiti afferenti la presente componente paesaggistica

Art. 42. Rete di connessione paesaggistica

Nella Tav. P5 sono individuati gli elementi della rete ecologica (i nodi, le connessioni ecologiche, le aree di progetto, le aree di riqualificazione ambientale), la rete storico-culturale, la rete di fruizione.

Indirizzi

comma 8

I piani territoriali provinciali e i piani locali considerano gli elementi della Rete, anche in relazione alle indicazioni del progetto della rete di valorizzazione ambientale di cui all'articolo 44, individuando le misure di tutela e di intervento per migliorarne il funzionamento, mediante appositi progetti, piani e programmi che ne approfondiscano e specificino gli aspetti di interesse sub regionale e locale, in coerenza con le norme specifiche di tutela e conservazione delle aree naturali protette e dei Siti della Rete Natura 2000.

comma 9

Gli enti locali assicurano l'accessibilità e la fruibilità della Rete con particolare riferimento agli elementi di cui ai commi 4 e 5 prevedendo, dove necessario, l'installazione di un'adeguata cartellonistica e di punti informativi.

comma 11

Con riferimento alle indicazioni relative alle rete fruitiva, i piani settoriali, territoriali provinciali e i piani locali, per

La presente variante parziale non interessa ambiti afferenti la presente componente paesaggistica

Rep. DEL 23/01/2023, 0000013. I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da TERESA POCHETTI. Si attesta che la presente copia di
gite è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D. Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conse
rvato negli archivi di Comune di Torino



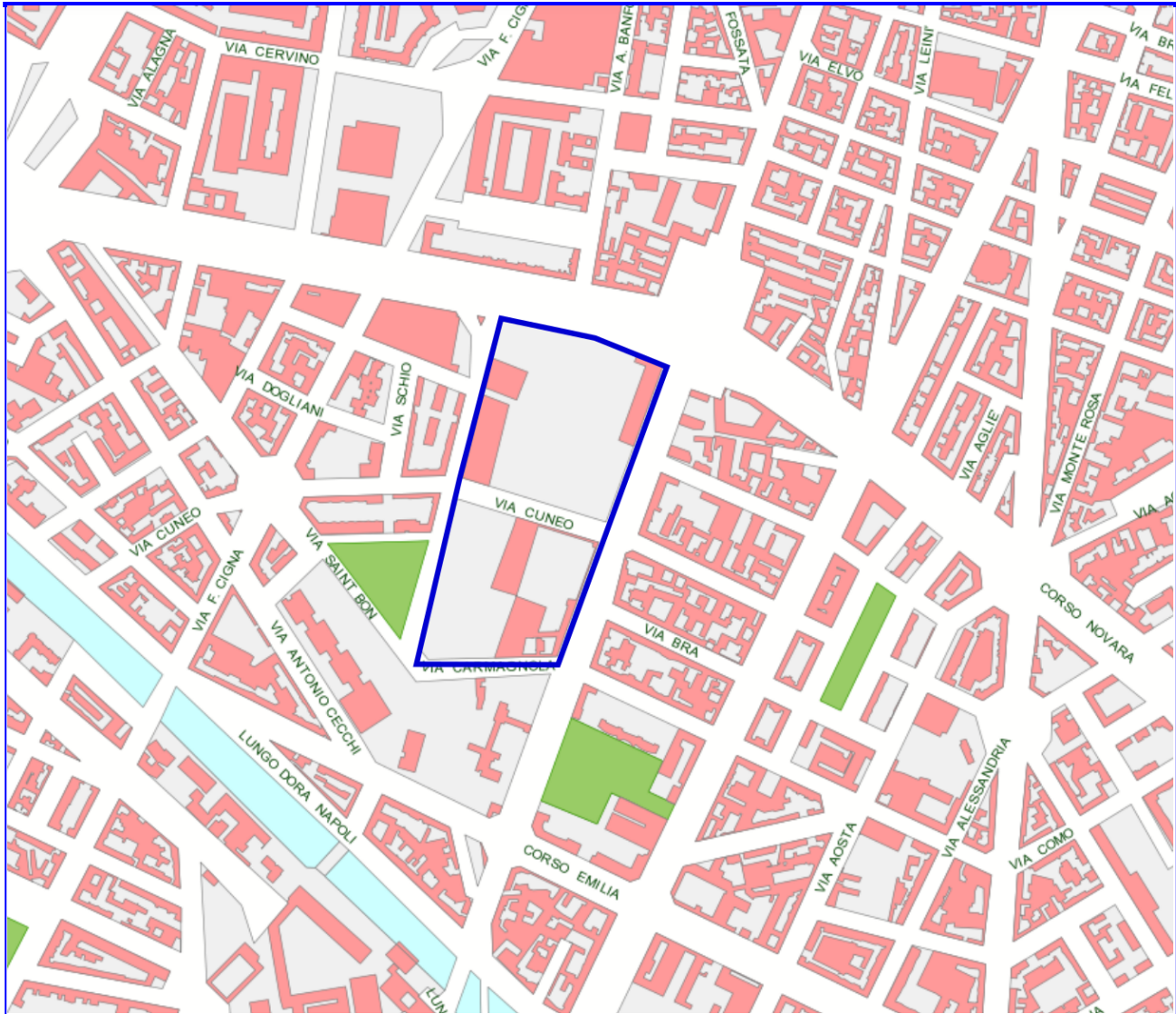
. - Rep. DEL 23/01/2023, 0000013. I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da TERESA POCHETTIINO Si attesta che la presente copia di digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D. Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino

quanto di rispettiva competenza, definiscono azioni finalizzate a:

- a. adottare orientamenti progettuali tali da aderire ai caratteri specifici dei contesti interessati, con particolare riferimento alle indicazioni di cui alla Parte III delle presenti norme;
- b. prestare speciale attenzione agli aspetti panoramici e di intervisibilità, sia attivi (le infrastrutture come canali di fruizione visiva), sia passivi (le infrastrutture come oggetto di relazioni visive), con particolare riferimento a quelle considerate agli articoli 30 e 33;
- c. prestare speciale attenzione all'uso della vegetazione (cortine verdi, viali d'accesso, arredo vegetale, barriere verdi anti-rumore, ecc.) nei progetti di infrastrutture;
- d. adottare specifiche misure di mitigazione nei confronti delle criticità esistenti.

Schede di approfondimento

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA SUL TERRITORIO COMUNALE DEGLI AMBITI OGGETTO DI APPROFONDIMENTO



AREA OGGETTO DI VARIANTE n.328

L'area oggetto del PRIN in Variante, si colloca nel quartiere Aurora, all'interno della Circoscrizione 7, a nord della Dora Riparia e del centro storico cittadino.

L'ambito è delimitato a nord da corso Vigevano e piazza Crispi, limite in cui a metà dell'Ottocento era stata tracciata la cinta daziaria che separava fisicamente la città dalla campagna; ad est il limite è quello del corso Vercelli, importante arteria di comunicazione viabile nella zona nord di Torino, mentre il confine sud è costituito dalla Via Carmagnola e quello ovest dalla Via Damiano. L'area è composta da due grandi isolati separati dalla Via Cuneo, viale alberato che attraversa l'ambito in direzione est-ovest.



L'area è facilmente raggiungibile attraverso i principali assi viabili di livello sovraurbano presenti nella zona nord di Torino (Autostrada Torino Milano con passaggio da Corso Giulio Cesare); buone connessioni sono presenti con le altre aree nella periferia est ed ovest della Città, attraverso gli assi di corso Vigevano/Novara, mentre il corso Vercelli costituisce un fondamentale asse di connessione con l'area centrale urbana.

Oggi l'area si presenta in quasi totale stato di abbandono, prima sede dell'ex complesso industriale "FIAT Grandi Motori" e si sviluppa su una superficie complessiva di circa 91.167 mq. Il PRG vigente ha classificato la maggior parte della suddetta area in Zona Urbana di Trasformazione (Z.U.T.) denominata "Ambito 9.33 DAMIANO", per un totale di 72.062 mq, superficie sia pubblica che privata. La destinazione urbanistica dell'area è prevalentemente ad Attività di Servizio per le Persone e le Imprese (ASPI) e ad Attività Terziarie, così come riportato nella scheda di PRG 9.33 "Damiano", approvata con il PRIN, attualmente in vigore, con deliberazione del Consiglio Comunale il 29 ottobre 2007, mecc.2007-04442/009.

Le aree esterne all'ambito 9.33 Damiano, ma ricomprese all'interno del più ampio perimetro del PR.IN., sono sostanzialmente destinate alla viabilità esistente, mentre una minima parte residua è costituita da aree di proprietà privata previste in cessione gratuita alla Città, da destinarsi a viabilità.

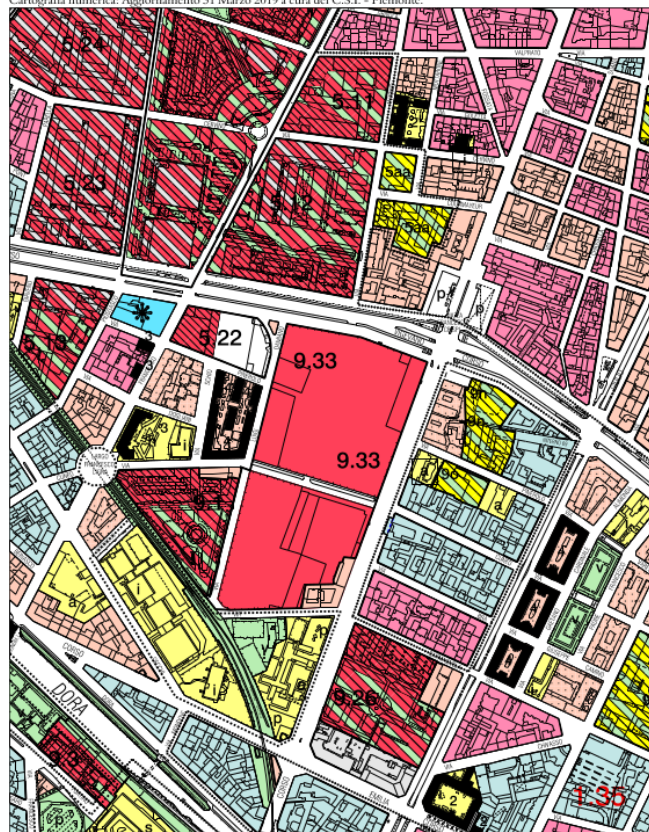


FOTO AEREA



ESTRATTO VARIANTE PRG

Elaborato informatizzato aggiornato con le variazioni al PRG approvate alla data del 30 Giugno 2019
Cartografia numerica: Aggiornamento 31 Marzo 2019 a cura del C.S.I. - Piemonte.



... - Rep. DEL 23/01/2023, 0000013. I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da TERESA POCHETTINO Si attesta che la presente copia di digitale è conforme all'originale digitate 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

ESTRATTO TAV. P2



Legenda

Tavola P2 - beni paesaggistici 1: 100.000
 Immobili e aree di notevole interesse pubblico ai sensi degli artt 136 e 157 del D lgs n 42 del 2004

- Bene ex DDMM 1-8-1985
- Alberi monumentali
- Bene ex L 1497-39 punti
- Bene ex L 1497-39 linee
- Bene ex L 1497-39 poligoni
- Bene individuato ai sensi del D lgs n 42 del 2004 artt dal 138 al 141

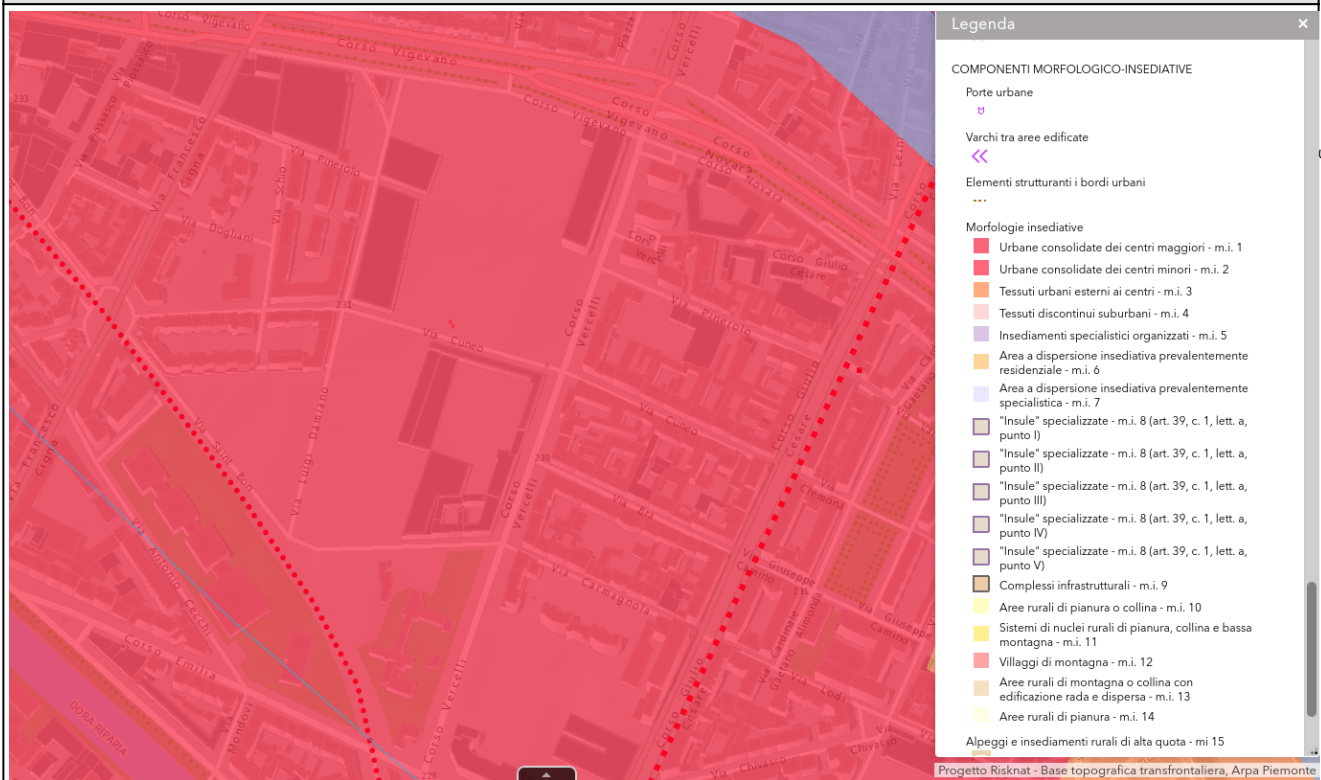
Aree tutelate per legge ai sensi dell art 142 del D lgs n 42 del 2004

- Lettera b - Laghi
- Lettera b - fascia
- Lettera c - i fiumi - i torrenti - i corsi d acqua
- Lettera c - Fasce di 150 m
- Lettera d - Le montagne per la parte eccedente 1600 m slm per la catena alpina e 1200 m slm per la catena appenninica - art 13 NdA
- Lettera e - I ghiacciai - art 13 NdA
- Lettera e - I circhi glaciali - art 13 NdA

Progetto Risknat - Base topografica transfrontaliera, Arpa Piemonte



ESTRATTO TAV. P4



BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI

COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE

La nuova previsione non comporta la trasformazione di una componente morfologico-insediativa

ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITÀ CON LA NORMATIVA DEL PPR

La Variante riguarda un'area posta in un contesto urbano industriale dismesso prima occupato dalle Officine grandi Motori (macchine utensili, tipografiche e agricole). Oggi l'area si presenta in quasi totale stato di abbandono. Il PRG vigente ha classificato la suddetta area in Zona Urbana di Trasformazione (Z.U.T.) con la previsione di valorizzazione tramite un mix funzionale, con destinazione urbanistica prevalentemente ad Attività di Servizio per le Persone e le Imprese (ASPI) ed EuroTorino. Le aree prevedono l'alternanza di attività commerciali, logistico-produttive, residenze, studentati, spazi verdi e di loisir, a servizio della persona, che vanno ad insediarsi all'interno dei due grandi isolati, uno a nord e uno a sud della via Cuneo.

L'area non è interessata da vincoli paesaggistici. Il presente provvedimento persegue l'obiettivo della riqualificazione delle aree urbane degradate, mantenendo traccia della propria storia industriale, anche con la collocazione di attività produttive innovative, con contenimento degli impatti ambientali e paesaggistici, potenziando gli insediamenti già in essere, senza nuovo consumo di suolo, ma con restituzione di aree a verde nella zona sud dell'ambito.

- Rep. DEL 23/01/2023, 0000013. I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da TERESA POCHETTI. Si attesta che la presente copia di digitale è conforme all'originale digitate 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

CONCLUSIONI

La presente analisi di inquadramento della Variante evidenzia la coerenza della medesima con le strategie e gli obiettivi del PPR.

In particolare sono stati specificate le tematiche della Variante, mediante il raffronto con il dettato normativo del PPR, riguardo agli indirizzi e alle direttive contenuti negli articoli suindicati:

- Articolo 14. Sistema idrografico
- Articolo 22. Viabilità storica e patrimonio ferroviario
- Articolo 24. Centri e nuclei storici
- Articolo 27. Aree ed impianti della produzione industriale ed energetica di interesse storico
- Articolo 34. Disciplina generale delle componenti morfologico-insediative
- Articolo 35. Aree urbane consolidate (m.i. 1,2,3).

• - Rep. DEL 23/01/2023, 0000013. I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da TERESA POCHETTINO Si attesta che la presente copia di
digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D. Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conse
rvato negli archivi di Comune di Torino