Copia del documento originale con apposizione del protocollo

ALLEGATO 1 alla Deliberazione

CITTA' DI TORINO

AREA LANCIA

Ambito 8.16 Lancia - Ambito 8.ag Limone Sud

PROGRAMMA INTEGRATO

AGGIORNAMENTO DEL PRIN

IN COERENZA CON LE SCELTE DERIVANTI DALLA FASE ATTUATIVA

ai sensi dell'Art. 3 e seguenti delle NTA

DICEMBRE 2022

Proprietà:

TORINO ZERODINQUE TRADING S.p.A.

Via Monte Asolone, 4 - 10141 Torino (TO)

FULVIA S.p.A.

Via Monte Asolone 4

10141 Torino

CARRON S.P.A.

Via Bosco, 14/1 - 31020 S. Zenone degli Ezzelini (TV)

Progetto:

SMA PROGETTI

Corso Moncalieri, 56 - 10133 Torino (TO)

STUDIO PIERRO ARCHITECTURE

Via San Quintino, 3 - 10121 Torino (TO)

Titolo:

RELAZIONE DI AGGIORNAMENTO DELLE QUANTITA' URBANISTICHE ED EDILIZIE

Revisione	*Data*	*Oggetto*
01	dicembre 2022	EMISSIONE

Scala di stampa 1:1 - Tabella stili di stampa: LANCIA-PRIN.ctb

File archivio:

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00003543 del 22/12/2022

. - Rep. DEL 07/02/2023.0000052.I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da PATRIZIA ROSSINI, EMANUELA CANEVARO Si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23 bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino

Copia del documento originale con apposizione del protocollo

. - Rep. DEL 07/02/2023.0000052.I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da PATRIZIA ROSSINI, EMANUELA CANEVARO Si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00003543 del 22/12/2022

INDICE

1 – Premessa 2
2 – Dimensionamento urbanistico del Programma Integrato 7
2.1 Superficie Territoriale 7
2.2 Superficie Lorda di Pavimento 8
2.3 Aree per servizi pubblici 9
2.4 Superficie fondiaria e per viabilità pubblica 12

Copia del documento originale con apposizione del protocollo

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00003543 del 22/12/2022

Rep. DEL 07/02/2023.0000052.I - Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da PATRIZIA ROSSINI, EMANUELA CANEVARO Si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino

1 – Premessa

Nella presente relazione si riportano i principali dati quantitativi relativi alla SLP, alle aree per Standard e al conteggio degli oneri urbanizzativi, **costituendo pertanto aggiornamento di analogo documento approvato con DGC n. 407 in data 18/05/2021**, effettuando un confronto tra quanto previsto dal Programma Integrato vigente, approvato con DCC n. 130 del 11/10/2010 (così come modificato con DGC del 22/07/2014), e quanto consegue a seguito dell'aggiornamento ai sensi dell'art. 3 e seguenti delle NTA, senza costituirne variante, alla luce delle scelte progettuali effettuate nella fase attuativa del Piano, che di seguito si richiamano brevemente:

Titoli abilitativi edilizi

- in data 10/03/2011 è stato rilasciato il Permesso di Costruire n. 14/c/2011 (così come aggiornato con successivi titoli abilitativi per varianti in corso d'opera), avente per oggetto la demolizione di parte dei fabbricati esistenti all'interno dell'area. Le demolizioni sono state eseguite nel periodo compreso tra il 2011 e il 2014;
- in data 21/09/2015, protocollo n° 2015-9-16695 è stata presentata presso la Città di Torino la comunicazione di ultimazione dei lavori relativi agli interventi privati previsti nella UMI IV;
- in data 10/11/2015, protocollo n° 2015-2-20085 è stata presentata presso la Città di Torino la Richiesta di Agibilità relativa agli interventi privati previsti nella medesima UMI IV;
- in data 28/06/2019, N. Rep. Ed 2019-9-13952 è stata protocolla presso la Città di Torino la Segnalazione Certificata di Inizio Attività per i lavori di realizzazione della Residenza Sanitaria Assistenziale (RSA) "Issiglio" all'interno di parte dell'immobile denominato "ex Carrozzeria" e sono attualmente in corso relativi lavori;
- in data 28/06/2019, N. Rep. Ed 2019-9-13956 è stata protocolla presso la Città di Torino la Segnalazione Certificata di Inizio Attività per i lavori di realizzazione della Residenza Sanitaria Assistenziale (RSA) "Issiglio" all'interno di parte dell'immobile denominato "ex Carrozzeria" e sono attualmente in corso relativi lavori;
- in data 28/06/2019, N. Rep. Ed 2019-9-13961 è stata protocolla presso la Città di Torino la Segnalazione Certificata di Inizio Attività per i lavori di realizzazione degli spazi destinati a cucina a servizio delle due Residenze Sanitarie Assistenziali (RSA) di cui ai precedenti punti;
- in data 18/01/2022, N. Rep. Ed 2022-9-1190 è stata protocollata presso la Città di Torino la Segnalazione Certificata di Inizio Attività per variante alla SCIA N. Rep. Ed 2019-9-13961 del 28.06.2019, per i lavori di realizzazione degli spazi destinati a cucina a servizio delle due Residenze Sanitarie Assistenziali (RSA);
- in data 19/01/2022, N. Rep. Ed 2022-9-1220 è stata protocollata presso la Città di Torino la Segnalazione Certificata di Inizio Attività per variante alla SCIA N. Rep. Ed 2019-9-13956 del 28.06.2019, inerente la realizzazione della Residenza Sanitaria Assistenziale (RSA) "Lancia" all'interno di parte dell'immobile denominato "ex Carrozzeria";
- in data 20/01/2022, N. Rep. Ed 2022-9-1322 è stata protocollata presso la Città di Torino la Segnalazione Certificata di Inizio Attività per variante alla SCIA N. Rep. Ed 2019-9-13952 del 28.06.2019, inerente la realizzazione

Copia del documento originale con apposizione del protocollo

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00003543 del 22/12/2022

della Residenza Sanitaria Assistenziale (RSA) "Issiglio" all'interno di parte dell'immobile denominato "ex Carrozzeria";

- in data 31.03.2022, N. Rep. Ed 2019-9-1190 è stata presentata presso la Città di Torino la comunicazione di fine lavori inerente agli spazi destinati a cucina a servizio delle due Residenze Sanitarie Assistenziali;
- in data 03.05.2022, N. Rep. Ed 2019-9-13956 è stata presentata presso la Città di Torino la comunicazione di fine lavori inerente la Residenza Sanitaria Assistenziale (RSA) "Lancia";
- in data 03.05.2022, N. Rep. Ed 2019-9-13952 è stata presentata presso la Città di Torino la comunicazione di fine lavori inerente la Residenza Sanitaria Assistenziale (RSA) "Issiglio";
- in data 11.05.2022, N. Rep. Ed 2022-21-10219 è stata presentata presso la Città di Torino la Segnalazione Certificata di Agibilità inerente la Residenza Sanitaria Assistenziale (RSA) "Issiglio";
- in data 11.05.2022, N. Rep. Ed 2022-21-10206 è stata presentata presso la Città di Torino la Segnalazione Certificata di Agibilità inerente la Residenza Sanitaria Assistenziale (RSA) "Lancia";
- in data 11.05.2022, N. Rep. Ed 2022-15-10203 è stata presentata presso la Città di Torino la Segnalazione Certificata di Agibilità inerente agli spazi destinati a cucina a servizio delle due Residenze Sanitarie Assistenziali.
- in data 19.07.2022 con Deliberazione del Direttore Generale dell'ASL Città di Torino n 1049/B2.08/2022 è stata rilasciata l'autorizzazione al funzionamento e all'accreditamento della Residenza Sanitaria Assistenziale (RSA) "Issiglio";
- in data 19.07.2022 con Deliberazione del Direttore Generale dell'ASL Città di Torino n 1039/B2.08/2022 è stata rilasciata l'autorizzazione al funzionamento e all'accreditamento della Residenza Sanitaria Assistenziale (RSA) "Lancia";

- in data 09/08/2019 (con integrazione documentale, per allineamento di pratica cartacea con sistema MUDE, in data 04/06/2020, protocollo n° 2020-15-9026), è stata presentata presso la Città di Torino la richiesta di un Permesso di Costruire (che è in procinto di rilascio) per la capacità edificatoria prevista nella UMI III, volta alla realizzazione di due fabbricati residenziali a torre e al recupero di alcuni fabbricati di minore altezza destinati ad ospitare attività ASPI/Commerciali;
- in data 05/05/2021 è stato rilasciato il Permesso di Costruire n. 07/2021/M avente per oggetto la realizzazione dei diritti edificatori previsti nella UMI III (Pratica telematica Prot. 2020-15-9026 del 04/03/2022);
- in data 04/03/2022, N. Rep. Ed 2022-9-3036 è stata protocollata presso la Città di Torino la Segnalazione Certificata di Inizio Attività per variante al PDC N. 07/2021/M avente per oggetto la realizzazione dei diritti edificatori previsti nella UMI III;

- relativamente alla prescrizione ai sensi dell'art. 7, paragrafo 16, delle NUEA del PRG, secondo la quale il Programma Integrato ha previsto di destinare ad edilizia convenzionata il 10% della SLP residenziale, relativa agli interventi di nuova costruzione (con le modalità attuative previste nella convenzione del PRIN), si fa presente che gli operatori hanno già messo a

- Rep. DEL 07/02/2023.0000052.I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da PATRIZIA ROSSINI, EMANUELA CANEVARO Si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino

Copia del documento originale con apposizione del protocollo

disposizione un quantitativo di edilizia convenzionata, pari a 2.071 mq, nell'intervento edilizio di via Desana-via Rivarossa a Torino;

- in data 10/08/2020, N. Pratica 2020-9-14083 è stata protocolla presso la Città di Torino la Segnalazione Certificata di Inizio Attività (che successivamente ha assunto efficacia) per i lavori di realizzazione di unità immobiliare commerciale e relativa autorimessa interrata privata all'interno dell'immobile della UMI II;
- in data 23/10/2020, N. Pratica 2020-9-18770 è stata protocolla presso la Città di Torino una seconda Segnalazione Certificata di Inizio Attività (che successivamente ha assunto efficacia) per i lavori di realizzazione di unità immobiliare commerciale all'interno dell'immobile della UMI II;
- in data 26/10/2020, N. Pratica 2020-9-18840 è stata protocolla presso la Città di Torino una terza Segnalazione Certificata di Inizio Attività (che successivamente ha assunto efficacia) per i lavori di realizzazione di unità immobiliare commerciale all'interno dell'immobile della UMI II;
- in data 26/10/2020, N. Pratica 2020-9-18842 è stata protocolla presso la Città di Torino una quarta Segnalazione Certificata di Inizio Attività (che successivamente ha assunto efficacia) per i lavori di realizzazione di unità immobiliare commerciale all'interno dell'immobile della UMI II;
- in data 10.08.2021 l'Area Commercio -Servizio Attività Economiche e di Servizio – Sportello unico Attività Produttive – Pianificazione Commerciale, ha rilasciato l'Autorizzazione n. 58A / 16;
- in data 10.08.2021 l'Area Commercio -Servizio Attività Economiche e di Servizio – Sportello unico Attività Produttive – Pianificazione Commerciale, ha rilasciato l'Autorizzazione n. 59A / 16;
- in data 19.08.2021 l'Area Commercio -Servizio Attività Economiche e di Servizio – Sportello unico Attività Produttive – Pianificazione Commerciale, ha rilasciato l'Autorizzazione n. 62A / 16;
- in data 13.09.2021 l'Area Commercio -Servizio Attività Economiche e di Servizio – Sportello unico Attività Produttive – Pianificazione Commerciale, ha rilasciato l'Autorizzazione n. 68A / 16;

- sono in corso di predisposizione i progetti volti alla realizzazione dei diritti edificatori previsti nella UMI V, e saranno pertanto consegnate in Comune, anche in questo caso, le richieste dei titoli abilitativi necessari;

<u>Opere di Urbanizzazione</u>

- in data 18/03/2014 è stato approvato con DGC (mecc. 2014 01168/033) il Progetto Esecutivo delle Opere di Urbanizzazione afferenti alle UMI IV e V (Lotto 1);
- in data 13/04/2016 si sono conclusi i lavori delle Opere di Urbanizzazione inerenti all'Unità Minima di Intervento n. IV (parte del Progetto delle OOUU del Lotto 1). Le suddette opere sono state collaudate da parte del tecnico incaricato dal Comune, Ing. Stefano Cianchini, in data 26/06/2018, con Determina Dirigenziale di approvazione del Collaudo delle OOUU della UMI IV n. 406 in data 26/07/2018;
- in data 07/08/2020 è stato presentato al Comune il progetto esecutivo delle Opere di Urbanizzazione che interessa le aree superficiali e le

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00003543 del 22/12/2022

. - Rep. DEL 07/02/2023.0000052.I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da PATRIZIA ROSSINI, EMANUELA CANEVARO Si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino

Copia del documento originale con apposizione del protocollo

infrastrutture a rete in tutte le zone del PRIN non contemplate da precedenti progetti di OOUU (progetto del Lotto 2);

- in data 08/10/2021 è stato approvato il progetto Esecutivo delle Opere di Urbanizzazione del Lotto 2, con DGC n. 1019;
- in data 03/05/2022 si sono conclusi i lavori delle Opere di Urbanizzazione inerenti all'Unità Minima di Intervento n. I (parte del Progetto delle OOUU del Lotto 2). Le suddette opere sono state collaudate da parte del tecnico incaricato dal Comune, Ing. Stefano Cianchini, in data 09/05/2022, con Determina Dirigenziale di approvazione del Collaudo delle OOUU della UMI I n. 3572 in data 02/08/2022;
- in data 13/01/2022 sono stati avviati i lavori delle opere di urbanizzazione afferenti alla UMI II (Lotto 2) e gli stessi sono attualmente in corso;
- in data 11/11/2021 sono stati avviati i lavori delle opere di urbanizzazione afferenti alla UMI III (Lotto 1 e Lotto 2) e gli stessi sono attualmente in corso;
- in data 17/10/2020 è stato presentato al Comune il progetto esecutivo per la riqualificazione del parcheggio pubblico in struttura "Chiribiri", compreso tra via Lancia e via Limone;
- in data 12/04/2022 è stato approvato il progetto Esecutivo delle Opere di Urbanizzazione relative al parcheggio pubblico in struttura "Chiribiri", con DGC n. 232;
- in data 19/04/2022 sono stati avviati i lavori di riqualificazione del parcheggio pubblico in struttura "Chiribiri" e gli stessi sono attualmente in corso;

Atti di impegno e costituzione Diritto di Superficie

- in data 21/01/2021 è stata presentata presso il Comune di Torino l'istanza per la richiesta di costituzione del diritto di superficie sull'area di proprietà della Città in prossimità di via Lancia, sulla quale è intenzione degli operatori realizzare una rampa di accesso ai parcheggi privati interrati localizzati nella piazza compresa tra la UMI I e la UMI II;
- in data 27/07/2022 è stato stipulato tra il Comune di Torino e la Società Carron Cav. Angelo S.P.A. l'Atto di Costituzione di Diritto di Superficie su area sita in Comune di Torino (area destinata ad ospitare la rampa di accesso ad un parcheggio privato interrato, nei pressi di via Lancia), rogito Notaio Andrea Ganelli, Repertorio n. 53469, Atti n. 34444, Registrato a Torino in data 05 agosto 2022 al n. 42391, serie 1T;
- in data 27/07/2022 è stato sottoscritto dalla Società Carron Cav. Angelo S.P.A. l'Atto Unilaterale d'Obbligo costituente l'impegno degli operatori privati ad assoggettare all'uso pubblico le aree private presenti nei cortili delle due RSA, comprese tra il fabbricato "ex Carrozzeria" e via Issiglio, rogito Notaio Andrea Ganelli, Repertorio n. 53470, Atti n. 34445, Registrato a Torino in data 08 agosto 2022 al n. 42713, serie 1T;

Varie

- oltre a quanto sinteticamente sopra riportato, tra gli operatori interessati (Torino Zerocinque Trading SPA e Impresa Carron) e il Comune di Torino sono in corso incontri volti ad una maggior definizione dei programmi operativi degli interventi per concludere il recupero delle aree oggetto del PR.IN.

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00003543 del 22/12/2022

- Rep. DEL 07/02/2023.0000052.I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da PATRIZIA ROSSINI, EMANUELA CANEVARO Si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino

Copia del documento originale con apposizione del protocollo

Con Deliberazione della Giunta Comunale n. 407 del 18.05.2021 è stata approvata la ridefinizione e l'aggiornamento, ai sensi dell'art. 3 e seguenti delle N.T.A. del Pr.In., del Progetto di Programma Integrato (Pr.In.) relativo agli Ambiti di P.R.G. "8.16 Lancia (Ambito di Riordino)" e "8.ag Limone Sud", che prevedeva in particolare:

a) l'inserimento nella U.M.I. I di attività di servizio convenzionato del tipo "Residenza Sanitaria Assistenziale", compatibili con la destinazione ASPI, ma non determinanti standard, con conseguente aggiornamento del calcolo del fabbisogno dei servizi;

b) l'aggiornamento del quantitativo minimo del fabbisogno di aree a standard, nonché della loro localizzazione;

c) l'utilizzo dell'area privata destinata ad uso pubblico frontestante il fabbricato ospitante le RSA quale spazio pertinenziale al servizio pubblico socio-assistenziale;

d) l'aggiornamento del quantitativo degli oneri di urbanizzazione generati e verifica del costo delle opere a scomputo e a cura e spese dei Proponenti;

e) l'inserimento nella U.M.I. II di attività commerciali (medie superfici di vendita), con conseguente utilizzo ad uso privato, per la manovra dei mezzi di trasporto merci, di aree destinate dal PR.IN. vigente a servizi pubblici (in spazi privati assoggettati all'uso pubblico) e relativo reperimento di analogo quantitativo di aree o monetizzazione ai sensi dell'art. 6 delle N.T.A. del PR.IN.;

f) l'inserimento di rampe di accesso ai parcheggi interrati privati su aree cedute e/o assoggettate all'uso pubblico, ai sensi dell'art. 6 delle N.T.A. del PR.IN.;

g) la previsione della demolizione di ulteriori porzioni di fabbricati nel rispetto del quantitativo di SLP da conservare prevista dal PR.IN..

Come meglio precisato negli elaborati grafici contenuti nel presente documento, per garantire l'accesso e la conseguente funzionalità del parcheggio privato interrato da realizzarsi al di sotto della piazza assoggettata all'uso pubblico presente tra i fabbricati esistenti delle UMI I e II, si è reso necessario realizzare una rampa veicolare con ingresso da via Lancia, da posizionarsi su un'area attualmente di proprietà pubblica.

In data 27/07/2022 è stato stipulato tra il Comune di Torino e la Società Carron Cav. Angelo S.P.A. l'Atto di Costituzione di Diritto di Superficie su area sita in Comune di Torino (area destinata ad ospitare la rampa di accesso ad un parcheggio privato interrato, nei pressi di via Lancia), rogito Notaio Andrea Ganelli, Repertorio n. 53469, Atti n. 34444, Registrato a Torino in data 05 agosto 2022 al n. 42391, serie 1T.

Le considerazioni quantitative e distributive dei principali parametri urbanistici ed edilizi (SLP, Standard, Oneri Urbanizzativi, geometrie dei fabbricati e degli spazi pubblici e privati) che caratterizzano il PRIN, e che vengono esaminati nella relazione in oggetto, sono conseguenti alle successive scelte attuative e alla maggiore

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00003543 del 22/12/2022

- Rep. DEL 07/02/2023.0000052.I - Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da PATRIZIA ROSSINI, EMANUELA CANEVARO Si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino

Copia del documento originale con apposizione del protocollo

definizione del progetto all'interno dei margini di manovra consentiti dallo Strumento Urbanistico Esecutivo, con particolare riferimento ai seguenti temi:

1) l'aggiornamento del quantitativo minimo del fabbisogno di aree a standard, nonché della loro localizzazione;

2) l'individuazione delle aree fondiarie destinate ad ospitare fabbricati tecnologici (cabine elettriche, locali per impianti e macchinari tecnici, ecc.) funzionali al corretto funzionamento delle attività principali per la UMI I che ospita la RSA.

Le modifiche suddette fanno riferimento in particolare ai disposti di cui all'art. 3.3 delle N.T.A. del PR.IN secondo il quale "*in una fase più avanzata di progetto, può essere definito in modo più preciso il limite tra aree private e spazi assoggettati all'uso pubblico, con il conseguente riconteggio complessivo delle aree a servizi (ad esempio ai piedi degli edifici a torre) senza che ciò costituisca variante al presente Programma, così come potranno essere assoggettati all'uso pubblico gli spazi presenti nelle aree porticate (come ad esempio lungo via Monginevro, via Caraglio e via Issiglio). La verifica dei servizi pubblici e della quota dei servizi monetizzabili dovrà essere effettuata prima del rilascio dell'ultimo titolo abilitativo del PR.IN.*".

L'istanza presentata non prevede la modificazione della SLP massima prevista dal PR.IN vigente (pari a 58.570 mq) né la diminuzione del quantitativo minimo previsto di SLP relativa agli edifici da conservare (pari a circa 28.000 mq di SLP).

2 – Dimensionamento urbanistico del Programma Integrato

2.1 Superficie Territoriale

La Superficie Territoriale oggetto del Programma Integrato vigente è costituita dalle seguenti quantità (derivanti dagli estratti catastali e dalla misurazione grafica delle superfici nel caso in cui ad un'area non è associata una particella):

- aree di proprietà privata interne all'ambito 8.16 LANCIA (Ambito di Riordino) (Foglio 1236, particelle 503, 504, 505, 506, 508, 510 parte b)	=	55.029 mq
- aree di proprietà privata interne all'ambito 8.ag Limone Sud (ATS) (Foglio 1289, mappale 773)	=	5.140 mq
- aree di proprietà del Comune di Torino, interne alla ZUT 12.27 già realizzata (Foglio 1296, mappale 338 parte)	=	2.664mq
- aree di proprietà del Comune di Torino, esterne a ZUT e ATS, già adibite a viabilità, verde e spazi pubblici (Foglio 1289, mappale 870, 853 + misurazione grafica delle rimanenti superfici)	=	32.127 mq
Superficie Territoriale del Programma Integrato	**=**	**94.960 mq**

La Superficie Territoriale del PRIN risulta invariata rispetto alle attuali previsioni di attuazione.

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00003543 del 22/12/2022

. - Rep. DEL 07/02/2023.0000052.I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da PATRIZIA ROSSINI, EMANUELA CANEVARO Si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino

Copia del documento originale con apposizione del protocollo

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00003543 del 22/12/2022

Rep. DEL 07/02/2023.0000052.I - Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da PATRIZIA ROSSINI, EMANUELA CANEVARO Si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino

2.2 Superficie Lorda di Pavimento

La capacità edificatoria complessiva del PRIN è dovuta alla somma della SLP prevista dalla specifica variante al PRG per l'Ambito 8.16 Lancia (pari a 56.000 mq) e della SLP che per l'ATS 8.ag deriva dall'applicazione dell'indice territoriale elevato al valore pari a 0,5 mq SLP/mq ST (così come previsto nelle NUEA del PRG all'art. 20, comma 4, secondo trattino, nel caso di aree in cui risulti superiore al suddetto indice la SLP esistente).

La SLP totale in progetto risulta pertanto pari al seguente conteggio:

Capacità edificatoria individuata dalla scheda di PRG per l'Ambito di Riordino 8.16-Lancia:	=	**56.000 mq**
Capacità edificatoria generata dall'area ATS 8.ag-Limone Sud = ST * IT = 5.140 mq * 0,5 =	=	**2.570 mq**
SLP Totale in Progetto	**=**	**58.570 mq**

Nel rispetto di quanto contenuto all'art. 7, lettera E) delle NUEA del PRG, il progetto prevede che almeno il 50% della SLP esistente debba essere mantenuta, determinando pertanto i seguenti valori:

SLP di progetto relativa al *mantenimento degli edifici esistenti* 56.000 mq * 50% (valore minimo)	=	**28.000 mq**
SLP di progetto per *edifici di nuova costruzione* (56.000 mq * 50%) + (5.140 mq * 0,5) (valore massimo)	=	**30.570 mq**
SLP Totale in Progetto	**=**	**58.570 mq**

La SLP totale, secondo quanto contenuto nelle schede di PRG, è suddivisa nel PRIN vigente secondo le seguenti destinazioni d'uso:

Ambito di Riordino 8.16-Lancia		
- Residenza 70% (valore massimo),	=	**39.200 mq**
- Eurotorino e ASPI 30% (valore minimo)	=	**16.800 mq**
ATS 8.ag-Limone Sud		
- Residenza 80% (valore minimo)	=	**2.056 mq**
- ASPI 20% (valore massimo)	=	**514 mq**
SLP Totale in Progetto	**=**	**58.570 mq**

Sulla base di quanto previsto nelle Norme di Attuazione del PRIN, in sede di rilascio dei titoli abilitativi è ammessa, una diversa ripartizione del mix di funzioni all'interno dei valori minimi e massimi.

Si ricorda inoltre che ai sensi dell'art. 7, paragrafo 16, delle NUEA del PRG, il Programma Integrato prevede di destinare ad ***edilizia convenzionata*** il **10% della SLP residenziale,** relativa agli interventi di nuova costruzione, con le modalità attuative previste nella convenzione del PRIN.

Una più dettagliata suddivisione del quantitativo dei diritti edificatori e delle corrispondenti destinazioni d'uso previste nel **PRIN vigente** è riportata nella **TABELLA A** allegata alla presente Relazione.

Copia del documento originale con apposizione del protocollo

Nella successiva **TABELLA B** è invece riportata la suddivisione dei diritti edificatori nelle singole UMI, con le relative destinazioni d'uso, previste **dall'attuale previsione di attuazione**. Nella Planimetria di aggiornamento del PRIN denominata **"Ripartizione della SLP nelle singole Unità Minime di Intervento"** è rappresentata graficamente tale suddivisione della SLP per ogni fabbricato.

La fase attuativa non prevede la modificazione della SLP prevista (pari a 58.570 mq), né il quantitativo minimo di SLP da realizzare in edifici che devono essere mantenuti (pari a 28.000 mq di SLP), tantomeno sono state introdotte destinazioni d'uso che non siano già previste o coerenti con le norme del PRIN vigente (compresa l'introduzione di due Residenze Sanitarie Assistenziali all'interno della UMI I, ossia attività di servizio ai sensi dell'art. 3, punto 7, lettera a) delle NUEA del PRG).

2.3 Aree per servizi pubblici

Il PRIN vigente prevede che il fabbisogno dei servizi pubblici venga calcolato ai sensi dell'art. 21 della L. R. 56/77 (pari a 25 mq/ab per la residenza e 80% della SLP per le attività commerciali e terziarie) per i diritti edificatori relativi alla Z.U.T., mentre per quelli derivanti dalla ATS, dispone che venga calcolato ai sensi dell'art. 15 delle NUEA del PRG vigente (80% della S.T.).

Sulla base delle destinazioni d'uso ipotizzate originariamente nel PRIN vigente, nella Z.U.T. 8.16 Lancia il fabbisogno dei servizi pubblici è stato calcolato sulla base del seguente mix funzionale:

Residenza	70% pari a 39.200 mq di SLP;
Eurotorino, ASPI	30% pari a 16.800 mq di SLP;

Il fabbisogno di servizi pubblici dovuto da Z.U.T. e A.T.S. è risultato pertanto:

- ***diritti edificatori generati dall'ambito ATS 8.ag***
  ST * 80% = 5.140 * 80% = 4.112 mq

- ***diritti edificatori generati dall'ambito di riordino 8.16***

  25 mq/ab per la residenza
  = 39.200 mq di SLP *25/34 = 28.824 mq

  80% della SLP per Eurotorino e ASPI (per attività riconducibili a terziario e commercio)
  = 16.800 mq di SLP * 80% = 13.440 mq

  Totale aree per sevizi pubblici = 46.376 mq

Sulla base delle quantità stimate al punto precedente, l'offerta di aree per servizi pubblici ipotizzata nel PRIN vigente è risultata essere la seguente:

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00003543 del 22/12/2022

. - Rep. DEL 07/02/2023.0000052.I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da PATRIZIA ROSSINI, EMANUELA CANEVARO Si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino

Copia del documento originale con apposizione del protocollo

a)	aree private da assoggettare all'uso pubblico per spazi pubblici attrezzati in superficie	=	19.780 mq
b)	aree da cedere per spazi pubblici attrezzati in superficie	=	5.947mq
c)	aree per parcheggi pubblici presenti nell'edificio esistente all'interno dell'Ambito 8.ag, in interrato e in soprassuolo, da cedere	=	15.641 mq
d)	aree per parcheggi pubblici da monetizzare (ovvero da cedere nel nuovo edificio interrato previsto lungo la via Lancia)	=	5.008 mq
	Totale aree per servizi pubblici	**=**	**46.376 mq**

Lo stesso PRIN prevede che, in sede di attuazione dello strumento esecutivo, tale valore possa risultare anche differente nel caso sia modificato il mix delle funzioni effettivamente realizzate.

Alla luce delle scelte attuative effettuate nel tempo dagli operatori, e con particolare riferimento all'insediamento nella UMI I di due Residenze Sanitarie Assistenziali, compatibili con la destinazione ASPI, ma non generanti necessità di soddisfacimento di standard, secondo le prescrizioni del PRG vigente, in quanto esse stesse Attività di Servizio, è stato necessario aggiornare la quantificazione della dotazione a standard necessaria e la conseguente conformazione planimetrica.

Secondo quanto sopra riportato, nella Z.U.T. 8.16 Lancia il fabbisogno dei servizi pubblici si può attualmente calcolare sulla base del seguente mix funzionale:

Residenza	26.075 mq di SLP;
Terziario/Commercio	11.239 mq di SLP;
RSA	18.686 mq di SLP.

Conseguentemente il fabbisogno di servizi pubblici dovuto da Z.U.T. e A.T.S. risulta essere attualmente il seguente:

- ***diritti edificatori generati dall'ambito ATS 8.ag***
  ST * 80% = 5.140 * 80% = 4.112 mq

- ***diritti edificatori generati dall'ambito di riordino 8.16***

Nessuno standard per RSA = 18.686 mq di SLP *0	=	0 mq
25 mq/ab per la residenza = 26.075 mq di SLP *25/34	=	19.173 mq
80% della SLP per Terziario/Commercio = 11.239 mq di SLP * 80%	=	8.991 mq
Totale aree per sevizi pubblici	**=**	**32.276 mq**

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00003543 del 22/12/2022

. - Rep. DEL 07/02/2023.0000052.I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da PATRIZIA ROSSINI, EMANUELA CANEVARO Si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino

Copia del documento originale con apposizione del protocollo

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00003543 del 22/12/2022

Sulla base delle quantità e delle destinazioni stimate al punto precedente, l'offerta di aree a standard attualmente prevista nel presente documento è la seguente;

a)	aree private da assoggettare all'uso pubblico per spazi pubblici attrezzati in superficie (comprese le zone collocate nell'area recintata di competenza del cortile della RSA)	=	19.821 mq
b)	aree cedute per spazi pubblici attrezzati in superficie	=	5.354 mq
c)	aree per parcheggi pubblici presenti nell'edificio esistente all'interno dell'Ambito 8.ag, in interrato e in soprassuolo, cedute	=	15.641 mq
d)	aree per parcheggi pubblici da monetizzare (ovvero da cedere nel nuovo edificio interrato previsto lungo la via Lancia)	=	0 mq
	Totale aree per servizi pubblici	**=**	**40.816 mq**

Come si può evincere dai conteggi sopra esposti, rispetto ad un fabbisogno rimodulato in funzione delle destinazioni d'uso previste, pari a 32.276 mq, l'offerta delle aree per servizi pubblici risulta essere abbondantemente maggiore, pari a 40.816 mq, annullando di fatto anche l'esigenza di dover monetizzare delle aree per servizi eventualmente non reperibili, a raso o in struttura.

Gestione delle aree private assoggettate all'uso pubblico all'interno della recinzione del cortile della RSA.
Ai fini della corretta gestione delle aree assoggettate all'uso pubblico comprese tra il fabbricato "ex Carrozzeria" e la via Issiglio, è stato sottoscritto dai Proponenti un Atto Unilaterale d'Obbligo (rogito Notaio Andrea Ganelli in data 27/07/2022, Repertorio n. 53470. Atti n. 34445, Registrato a Torino l'8 agosto 2022 al n. 42713, serie 1T) nel quale sono disciplinati gli impegni da parte degli operatori alla manutenzione, pulizia, gestione, perimetrazione, ecc., degli spazi sopra descritti.

Si ricorda infine che il PRIN vigente, all'interno delle Norme Tecniche di Attuazione, contempla che:

- *una differente distribuzione delle aree per servizi pubblici dovuta a lievi differenze tra spazi ceduti e spazi assoggettati all'uso pubblico, anche rispetto a marginali modifiche delle aree fondiarie, non costituisce variante al presente PRIN semprechè sia garantita la quantità minima complessiva di aree per servizi pubblici che deriva dall'applicazione del metodo di calcolo contenuto nelle NTA, riferito al mix funzionale finale di progetto;*

- *nel rispetto del suddetto comma, in una fase più avanzata di progetto, può essere definito in modo più preciso il limite tra aree private e spazi assoggettati all'uso pubblico, con il conseguente riconteggio complessivo delle aree a servizi (ad esempio ai piedi degli edifici a torre) senza che ciò*

. - Rep. DEL 07/02/2023.0000052.I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da PATRIZIA ROSSINI, EMANUELA CANEVARO Si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino .

Copia del documento originale con apposizione del protocollo

costituisca variante al presente Programma, così come potranno essere assoggettati all'uso pubblico gli spazi presenti nelle aree porticate (come ad esempio lungo via Monginevro, via Caraglio e via Issiglio);

- *la verifica dei servizi pubblici e della quota dei servizi monetizzabili dovrà essere effettuata prima del rilascio dell'ultimo titolo abilitativo del PRIN;*

- *in sede di richiesta di autorizzazione commerciale deve anche essere verificato il rispetto delle quantità minime di parcheggi pubblici (e privati), in base alla superficie di vendita delle attività previste, conformemente a quanto richiesto dalla disciplina del commercio vigente nel Comune di Torino.*

2.4 Superficie fondiaria e per viabilità pubblica

Rispetto alle previsioni del PRIN vigente ***aumenta lievemente il quantitativo delle aree fondiarie*** (passando dai **30.112 mq** stimati nel PRIN vigente ai **30.368 mq** misurati nella soluzione attuale) essendo leggermente diminuito il quantitativo delle aree per servizi pubblici localizzate a raso, senza che si sia pertanto modificato l'impianto urbanistico dello Strumento Urbanistico Esecutivo.

Resta altresì invariato il numero delle Unità Minime di Intervento (complessivamente pari a 5 UMI).

Non sono previste, anche nella nuova configurazione del PRIN, nuove aree per viabilità pubblica.

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00003543 del 22/12/2022

. - Rep. DEL 07/02/2023.0000052.I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da PATRIZIA ROSSINI, EMANUELA CANEVARO Si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino

Copia del documento originale con apposizione del protocollo

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00003543 del 22/12/2022

. - Rep. DEL 07/02/2023.0000052.I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da PATRIZIA ROSSINI, EMANUELA CANEVARO Si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino

TABELLA A – PREVISIONI PRIN VIGENTE
Distribuzione della SLP in progetto nelle UMI
Verifica quantitativo aree per servizi pubblici

Copia del documento originale con apposizione del protocollo

TABELLA A - PREVISIONI PRIN VIGENTE

DISTRIBUZIONE DELLA SLP IN PROGETTO NELLE UMI
VERIFICA QUANTITATIVO AREE PER SERVIZI PUBBLICI

			PRIN				PERMESSI DI COSTRUIRE + Ipotesi Progetto		
Trasferimenti di SLP ammessi (1)			Valore del PRIN	25%	+25%	-25%	SLP in progetto	Residenza Convenzionata	Note
UMI I									
	RESIDENZA	NUOVA						0	
	ASPI/EUROTORINO	NUOVA					0		
A6	RESIDENZA	RECUPERATA					12.170		
	ASPI/EUROTORINO	RECUPERATA					4.530		
A14	RESIDENZA	RECUPERATA					0		
	ASPI/EUROTORINO	RECUPERATA					1.800		
		TOTALE UMI I	18.500	4.625	23.125	13.875	18.500	0	
UMI II									
	RESIDENZA	NUOVA					0	0	
	ASPI/EUROTORINO	NUOVA					0		
A8M	RESIDENZA	RECUPERATA					0		
	ASPI/EUROTORINO	RECUPERATA					4.200		
A8U	RESIDENZA	RECUPERATA					0		
	ASPI/EUROTORINO	RECUPERATA					2.400		
		TOTALE UMI II	6.600	1.650	8.250	4.950	6.600	0	
UMI III									
	RESIDENZA	NUOVA					7.600	760	
	ASPI/EUROTORINO	NUOVA					0		
A4	RESIDENZA	RECUPERATA							
	ASPI/EUROTORINO	RECUPERATA					0		
A3	RESIDENZA	RECUPERATA					0		
	ASPI/EUROTORINO	RECUPERATA					2.900		
		TOTALE UMI III	10.500	2.625	13.125	7.875	10.500	760	
UMI IV									
	RESIDENZA	NUOVA					11.000	1.100	
	ASPI/EUROTORINO	NUOVA					485		
	RESIDENZA	RECUPERATA					0		
	ASPI/EUROTORINO	RECUPERATA					0		
		TOTALE UMI IV	11.485	2.871	14.356	8.614	11.485	1.100	
UMI V									
	RESIDENZA	NUOVA					11.000	1.100	
	ASPI/EUROTORINO	NUOVA					485		
	RESIDENZA	RECUPERATA					0		
	ASPI/EUROTORINO	RECUPERATA					0		
		TOTALE UMI V	11.485	2.871	14.356	8.614	11.485	1.100	
		SLP NUOVA: MAX	30.570				30.570		
		SLP RECUPERATA: MIN	28.000				28.000		
		RESIDENZA: MAX	41.770				41.770		
		ASPI/EUROTORINO: MIN	16.800				16.800		
		RESIDENZA CONVENZIONATA: MIN	2.960				2.960		
		TOTALE SLP: MAX (2)	58.570				58.570	2.960	

FABBISOGNO AREE A STANDARD			
Dest d'uso	**SLP**	Parametro	Fabbisogno Standard
Residenza	39.200	= 25 mq/ab	28.824
Terziario/Commercio	16.800	= 80% SLP	13.440
Contributo ATS	ST = 5.140 mq	= 80% ST	4.112
Totale FABBISOGNO STANDARD			**46.376**

Offerta AREE A STANDARD			
Tipologia	**SLP**	Parametro	Fabbisogno Standard
Aree private da assoggettare all'uso pubblico per spazi pubblici attrezzati in superficie			19.780
Aree da cedere per spazi pubblici attrezzati in superficie			5.947
Aree per parcheggi pubblici presenti nell'edificio esistente all'interno dell'ambito 8.ag in interrato e in soprassuolo, da cedere			15.641
Aree per parcheggi pubblici da monetizzare (ovvero da cedere nel nuovo edificio interrato previsto lungo la via Lancia)			5.008
Totale OFFERTA STANDARD			**46.376**

(1) E' sempre ammesso il trasferimento di SLP tra le UMI nella misura massima del 25%, assumendo come riferimento il valore totale di ciascuna e non la singola destinazione d'uso.

(2) La SLP complessiva di 58.570 mq è generata per 56.000 mq dall'ambito Lancia (di cui 28.000 mq almeno in edifici mantenuti e 28.000 mq di nuova costruzione) e per i rimanenti 2.570 mq dall'ambito Limone Sud

NB: Il fabbisogno delle aree per servizi pubblici, per la quota proporzionale alla SLP, è conteggiato su un quantitativo compessivo di diritti edificatori pari a 56.000 mq. Infatti, per i 2.570 mq di SLP generati dalla ATS lo standard è conteggiato proporzionalmente alla Superficie Territoriale che li genera (cioè pari all'80% della ST).

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00003543 del 22/12/2022

. - Rep. DEL 07/02/2023.0000052.I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da PATRIZIA ROSSINI, EMANUELA CANEVARO Si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell
'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino

Copia del documento originale con apposizione del protocollo

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00003543 del 22/12/2022

Rep. DEL 07/02/2023.0000052.I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da PATRIZIA ROSSINI, EMANUELA CANEVARO Si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino

TABELLA B – IPOTESI DI ATTUAZIONE FEB. 2021
(Approvata con DGC n. 407 del 18-05-2021)
Distribuzione della SLP in progetto nelle UMI
Verifica quantitativo aree per servizi pubblici

Copia del documento originale con apposizione del protocollo

TABELLA B - IPOTESI DI ATTUAZIONE (FEB. 2021)

DISTRIBUZIONE DELLA SLP IN PROGETTO NELLE UMI
VERIFICA QUANTITATIVO AREE PER SERVIZI PUBBLICI

			PRIN				PERMESSI DI COSTRUIRE + Ipotesi Progetto		
Trasferimenti di SLP ammessi (1)			Valore del PRIN	25%	+25%	-25%	SLP in progetto	Residenza Convenzionata	Note
UMI I									
	RESIDENZA	**NUOVA**					**0**	**0**	
	ASPI/EUROTORINO	**NUOVA**					**0**		
A6	**RESIDENZA**	**RECUPERATA**					**0**		
	RSA	**RECUPERATA**					**18.859**		
A14	**RESIDENZA**	**RECUPERATA**					**0**		
	ASPI/EUROTORINO	**RECUPERATA**					**1.800**		
		TOTALE UMI I	**18.500**	4.625	23.125	13.875	**20.659**	**0**	
UMI II									
	RESIDENZA	**NUOVA**					**0**	**0**	
	ASPI/EUROTORINO	**NUOVA**					**0**		
A8M	**RESIDENZA**	**RECUPERATA**					**0**		
	ASPI/EUROTORINO	**RECUPERATA**					**4.200**		
A8U	**RESIDENZA**	**RECUPERATA**					**0**		
	ASPI/EUROTORINO	**RECUPERATA**					**1.158**		
		TOTALE UMI II	**6.600**	1.650	8.250	4.950	**5.358**	**0**	
UMI III									
	RESIDENZA	**NUOVA**					**9.067**	**907**	
	ASPI/EUROTORINO	**NUOVA**					**0**		
A4	**RESIDENZA**	**RECUPERATA**							
	ASPI/EUROTORINO	**RECUPERATA**					**0**		
A3	**RESIDENZA**	**RECUPERATA**					**0**		
	ASPI/EUROTORINO	**RECUPERATA**					**1.983**		
		TOTALE UMI III	**10.500**	2.625	13.125	7.875	**11.050**	**907**	
UMI IV									
	RESIDENZA	**NUOVA**					**10.598**	**1.060**	
	ASPI/EUROTORINO	**NUOVA**					**725**		
	RESIDENZA	**RECUPERATA**					**0**		
	ASPI/EUROTORINO	**RECUPERATA**					**0**		
		TOTALE UMI IV	**11.485**	2.871	14.356	8.614	**11.323**	**1.060**	
UMI V									
	RESIDENZA	**NUOVA**					**8.980**	**898**	
	ASPI/EUROTORINO	**NUOVA**					**1.200**		
	RESIDENZA	**RECUPERATA**					**0**		
	ASPI/EUROTORINO	**RECUPERATA**					**0**		
		TOTALE UMI V	**11.485**	2.871	14.356	8.614	**10.180**	**898**	
		SLP NUOVA: MAX	**30.570**				**30.570**		
		SLP RECUPERATA: MIN	**28.000**				**28.000**		
		RESIDENZA: MAX	**41.770**				**28.645**		
		ASPI/EUROTORINO: MIN	**16.800**				**29.925**		
		RESIDENZA CONVENZIONATA: MIN	**2.865**				**2.865**		
		TOTALE SLP: MAX (2)	**58.570**				**58.570**	**2.865**	

FABBISOGNO AREE A STANDARD			
Dest d'uso	**SLP**	Parametro	Fabbisogno Standard
Residenza	26.075	= 25 mq/ab	**19.173**
Terziario/Commercio	11.066	= 80% SLP	**8.853**
RSA	18.859	non genera aree per servizi pubblici	**0**
Contributo ATS	ST = 5.140 mq	= 80% ST	**4.112**
Totale FABBISOGNO STANDARD			**32.138**

Offerta AREE A STANDARD			
Tipologia	**SLP**	Parametro	Fabbisogno Standard
Aree private da assoggettare all'uso pubblico per spazi pubblici attrezzati in superficie (di cui circa 2.945 mq nel cortile della RSA)			**20.110**
Aree cedute per spazi pubblici attrezzati in superficie (e conteggiabili in conto standard, dedotta nuova rampa per parcheggi privati sotto piazza UMI I e II)			**5.354**
Aree per parcheggi pubblici presenti nell'edificio esistente all'interno dell'ambito 8.ag in interrato e in soprassuolo, da cedere			**15.641**
Aree per parcheggi pubblici da monetizzare (ovvero da cedere nel nuovo edificio interrato previsto lungo la via Lancia)			**0**
Totale OFFERTA STANDARD			**41.105**

(1) E' sempre ammesso il trasferimento di SLP tra le UMI nella misura massima del 25%, assumendo come riferimento il valore totale di ciascuna e non la singola destinazione d'uso.

(2) La SLP complessiva di 58.570 mq è generata per 56.000 mq dall'ambito Lancia (di cui 28.000 mq almeno in edifici mantenuti e 28.000 mq di nuova costruzione) e per i rimanenti 2.570 mq dall'ambito Limone Sud

NB: Il fabbisogno delle aree per servizi pubblici, per la quota proporzionale alla SLP, è conteggiato su un quantitativo compessivo di diritti edificatori pari a 56.000 mq. Infatti, per i 2.570 mq di SLP generati dalla ATS lo standard è conteggiato proporzionalmente alla Superficie Territoriale che li genera (cioè pari all'80% della ST).

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00003543 del 22/12/2022

. - Rep. DEL 07/02/2023.0000052.I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da PATRIZIA ROSSINI, EMANUELA CANEVARO Si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell
'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino

Copia del documento originale con apposizione del protocollo

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00003543 del 22/12/2022

. - Rep. DEL 07/02/2023.0000052.I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da PATRIZIA ROSSINI, EMANUELA CANEVARO Si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino

TABELLA C – ATTUALE IPOTESI DI ATTUAZIONE (DIC. 2022)

Distribuzione della SLP in progetto nelle UMI

Verifica quantitativo aree per servizi pubblici

Copia del documento originale con apposizione del protocollo

TABELLA C - ATTUALE IPOTESI DI ATTUAZIONE (DIC. 2022)

DISTRIBUZIONE DELLA SLP IN PROGETTO NELLE UMI
VERIFICA QUANTITATIVO AREE PER SERVIZI PUBBLICI

			PRIN				PERMESSI DI COSTRUIRE + Ipotesi Progetto		
Trasferimenti di SLP ammessi (1)			Valore del PRIN	25%	+25%	-25%	SLP in progetto	Residenza Convenzionata	Note
UMI I									
	RESIDENZA	**NUOVA**					**0**	**0**	
	ASPI/EUROTORINO	**NUOVA**					**0**		
A6	**RESIDENZA**	**RECUPERATA**					**0**		
	RSA	**RECUPERATA**					**18.686**		
A14	**RESIDENZA**	**RECUPERATA**					**0**		
	ASPI/EUROTORINO	**RECUPERATA**					**1.735**		
		TOTALE UMI I	**18.500**	4.625	23.125	13.875	**20.421**	**0**	
UMI II									
	RESIDENZA	**NUOVA**					**0**	**0**	
	ASPI/EUROTORINO	**NUOVA**					**0**		
A8M	**RESIDENZA**	**RECUPERATA**					**0**		
	ASPI/EUROTORINO	**RECUPERATA**					**4.246**		
A8U	**RESIDENZA**	**RECUPERATA**					**0**		
	ASPI/EUROTORINO	**RECUPERATA**					**1.313**		
		TOTALE UMI II	**6.600**	1.650	8.250	4.950	**5.559**	**0**	
UMI III									
	RESIDENZA	**NUOVA**					**9.095**	**909**	
	ASPI/EUROTORINO	**NUOVA**					**0**		
A4	**RESIDENZA**	**RECUPERATA**							
	ASPI/EUROTORINO	**RECUPERATA**					**0**		
A3	**RESIDENZA**	**RECUPERATA**					**0**		
	ASPI/EUROTORINO	**RECUPERATA**					**2.019**		
		TOTALE UMI III	**10.500**	2.625	13.125	7.875	**11.114**	**909**	
UMI IV									
	RESIDENZA	**NUOVA**					**10.598**	**1.060**	
	ASPI/EUROTORINO	**NUOVA**					**725**		
	RESIDENZA	**RECUPERATA**					**0**		
	ASPI/EUROTORINO	**RECUPERATA**					**0**		
		TOTALE UMI IV	**11.485**	2.871	14.356	8.614	**11.323**	**1.060**	
UMI V									
	RESIDENZA	**NUOVA**					**8.952**	**895**	
	ASPI/EUROTORINO	**NUOVA**					**1.200**		
	RESIDENZA	**RECUPERATA**					**0**		
	ASPI/EUROTORINO	**RECUPERATA**					**0**		
		TOTALE UMI V	**11.485**	2.871	14.356	8.614	**10.152**	**895**	
	SLP NUOVA: MAX	**30.570**					**30.570**		
	SLP RECUPERATA: MIN	**28.000**					**28.000**		
	RESIDENZA: MAX	**41.770**					**28.645**		
	ASPI/EUROTORINO: MIN	**16.800**					**29.925**		
	RESIDENZA CONVENZIONATA: MIN	**2.864**					**2.864**		
	TOTALE SLP: MAX (2)	**58.570**					**58.570**	**2.864**	

FABBISOGNO AREE A STANDARD			
Dest d'uso	**SLP**	Parametro	Fabbisogno Standard
Residenza	26.075	= 25 mq/ab	**19.173**
Terziario/Commercio	11.239	= 80% SLP	**8.991**
RSA	18.686	non genera aree per servizi pubblici	**0**
Contributo ATS	ST = 5.140 mq	= 80% ST	**4.112**
Totale FABBISOGNO STANDARD			**32.276**

Offerta AREE A STANDARD			
Tipologia	**SLP**	Parametro	Fabbisogno Standard
Aree private da assoggettare all'uso pubblico per spazi pubblici attrezzati in superficie (di cui circa 3.571 mq nel cortile della RSA)			**19.821**
Aree cedute per spazi pubblici attrezzati in superficie (e conteggiabili in conto standard, dedotta nuova rampa per parcheggi privati sotto piazza UMI I e II)			**5.354**
Aree per parcheggi pubblici presenti nell'edificio esistente all'interno dell'ambito 8.ag in interrato e in soprassuolo, da cedere			**15.641**
Aree per parcheggi pubblici da monetizzare (ovvero da cedere nel nuovo edificio interrato previsto lungo la via Lancia)			**0**
Totale OFFERTA STANDARD			**40.816**

(1) E' sempre ammesso il trasferimento di SLP tra le UMI nella misura massima del 25%, assumendo come riferimento il valore totale di ciascuna e non la singola destinazione d'uso.

(2) La SLP complessiva di 58.570 mq è generata per 56.000 mq dall'ambito Lancia (di cui 28.000 mq almeno in edifici mantenuti e 28.000 mq di nuova costruzione) e per i rimanenti 2.570 mq dall'ambito Limone Sud

NB: Il fabbisogno delle aree per servizi pubblici, per la quota proporzionale alla SLP, è conteggiato su un quantitativo compessivo di diritti edificatori pari a 56.000 mq. Infatti, per i 2.570 mq di SLP generati dalla ATS lo standard è conteggiato proporzionalmente alla Superficie Territoriale che li genera (cioè pari all'80% della ST).

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00003543 del 22/12/2022

. - Rep. DEL 07/02/2023.0000052.I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da PATRIZIA ROSSINI, EMANUELA CANEVARO Si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell
'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino