



. - Rep. DEL 02/08/2021.0000720.1 Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da ANTONINO IARIA, ELENA BRUNETTO, 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



## CITTA' DI TORINO

DIVISIONE URBANISTICA E TERRITORIO  
AREA URBANISTICA E QUALITÀ DELL'AMBIENTE COSTRUITO  
**SERVIZIO TRASFORMAZIONI URBANE E PIANIFICAZIONE ESECUTIVA A**



**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**

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO  
PROGETTISTA  
Arch. Teresa POCHETTINO

RESPONSABILE TECNICO  
Arch. Vincenzo MURRU

COLLABORATORI TECNICI  
Arch. Giuseppe COLOMBO  
Arch. Matteo CORSARO

COLLABORATORI GRAFICI  
Geom. Pierfranco ROSSIN



. - Rep. DEL 02/08/2021.0000720.I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da ANTONINO IARIA, ELENA BRUNETTO, 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 documen  
to informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino





## **DOCUMENTO DI VARIANTE - SEZIONI TEMATICHE**

<b>A. RELAZIONE ILLUSTRATIVA.....</b>	<b>2</b>
<b>1. INQUADRAMENTO TERRITORIALE E PERIMETRAZIONE.....</b>	<b>3</b>
<b>2. CENNI STORICI.....</b>	<b>5</b>
<b>3. STATO DI FATTO.....</b>	<b>8</b>
3.1. STRUMENTI ESECUTIVI VIGENTI SULL'AREA.....	13
3.2. LOCALIZZAZIONE COMMERCIALE "GRANDI MOTORI".....	14
<b>4. NUOVA PROPOSTA DI PRIN.....</b>	<b>16</b>
4.1. DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI PREVISTI.....	18
4.2. DATI QUANTITATIVI E DESTINAZIONI D'USO.....	20
4.3. FABBISOGNO E OFFERTA DI AREE PER SERVIZI PUBBLICI.....	22
4.4. ASPETTI COMMERCIALI.....	25
<b>5. RISPETTO DEI PIANI SOVRAORDINATI.....</b>	<b>26</b>
5.1. IL PIANO TERRITORIALE REGIONALE (PTR).....	26
5.2. IL PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE (PPR).....	26
5.3. IL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO (PTC2).....	29
<b>6. RISPETTO DELLA NORMATIVA DI PIANIFICAZIONE.....</b>	<b>32</b>
6.1. TEMI E ASPETTI AMBIENTALI.....	32
6.2. L'ASSETTO IDROGEOLOGICO.....	33
6.3. ANALISI DELLA VIABILITÀ.....	39
6.4. VERIFICHE LEGGE REGIONALE 56/77.....	40
<b>7. CONTENUTI DELLA VARIANTE.....</b>	<b>42</b>
<b>B. SCHEDA NUEA VIGENTE.....</b>	<b>44</b>
<b>C. SCHEDA NUEA - VARIANTE.....</b>	<b>45</b>
<b>D. NUEA – ALL.C TAB.5 VIGENTE.....</b>	<b>49</b>
<b>E. NUEA – ALL.C TAB.5 - VARIANTE.....</b>	<b>50</b>
<b>F. SITUAZIONE FABBRICATIVA.....</b>	<b>51</b>
<b>G. INDIVIDUAZIONE AREE OGGETTO DI PRIN.....</b>	<b>52</b>
<b>H. ESTRATTO TAV.1 AZZONAMENTO- LEGENDA.....</b>	<b>53</b>
<b>I. ESTRATTO TAV.1 PRG VIGENTE.....</b>	<b>54</b>
<b>J. ESTRATTO TAV.1 PRG - VARIANTE.....</b>	<b>55</b>
<b>K. ALLEGATO TECNICO TAV.17 - LEGENDA.....</b>	<b>56</b>



<b><u>L. ESTRATTO ALL. TECNICO TAV.17 VIGENTE.....</u></b>	<b><u>57</u></b>
<b><u>M. ESTRATTO ALL. TECNICO TAV.17 VARIANTE.....</u></b>	<b><u>58</u></b>
<b><u>N. ESTRATTO ALL. TECNICO TAV.M - LEGENDA.....</u></b>	<b><u>59</u></b>
<b><u>O. ESTRATTO ALL. TECNICO TAV.M VIGENTE.....</u></b>	<b><u>60</u></b>
<b><u>P. ESTRATTO ALL. TECNICO TAV.M VARIANTE.....</u></b>	<b><u>61</u></b>
<b><u>Q. VERIFICA DI COERENZA TRA LE PREVISIONI DEL PPR E IL PRIN IN VARIANTE AL PRGC.....</u></b>	<b><u>62</u></b>

. - Rep. DEL 02/08/2021.0000720.I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da ANTONINO IARIA, ELENA BRUNETTO, 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 documen  
to informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino



. - Rep. DEL 02/08/2021.0000720.I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da ANTONINO IARIA, ELENA BRUNETTO, 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 documen  
to informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino



## INDICE DELLE FIGURE

FIGURA 1 - AMBITO DI INTERVENTO SU FOTO AEREA.....	4
FIGURA 2: ESTRATTO AZZONAMENTO TAV.1 PRG.....	4
FIGURA 3 - VISTA PRIMA DELLE DEMOLIZIONI.....	6
FIGURA 4 - FASI DI SVILUPPO DELL'INSEDIAMENTO (TESI DI LAUREA DI ESPOSITO, GRAGLIA - ANNO 2018)....	7
FIGURA 5: VISTE FOTOGRAFICHE AMBITO EX OFFICINE GRANDI MOTORI.....	8
FIGURA 6: VISTE AREA NORD DELL'AMBITO E "LINGOTTINO".....	9
FIGURA 7: VISTE AREA NORD DELL'AMBITO, "EDIFICIO FENOGLIO" E "BASILICA".....	10
FIGURA 8: VISTE MURI DI DELIMITAZIONE, LUNGO LE VIE DAMIANO E CUNEO.....	11
FIGURA 9: VISTE AREA SUD DELL'AMBITO, INTERNI DELLE STRUTTURE INDUSTRIALI.....	12
FIGURA 10- AMBITO E RIPARTIZIONE CATASTALE.....	17
FIGURA 11 -LOCALIZZAZIONE DESTINAZIONI D'USO.....	21
FIGURA 12 - ESTRATTO DA PPR P2 BENI PAESAGGISTICI.....	26
FIGURA 13 - ESTRATTO DA PPR P4 COMPONENTI PAESAGGISTICHE.....	27
FIGURA 14 - PTC2 - AREE URBANIZZATE.....	30
FIGURA 15 - PTC2 - SISTEMI.....	31
FIGURA 16 - ESTRATTO MAPPA PROCEDIMENTI DI BONIFICA AREA AMBIENTE.....	33
FIGURA 17 - ESTRATTO DA ALL.3-3DORA DEL PRG.....	35
FIGURA 18 - ESTRATTO PIANO ALLUVIONI (PGRA).....	36
FIGURA 19: VAR.100 - INDIVIDUAZIONE CORSI D'ACQUA MINORI - ESTRATTO TAVOLA ILLUSTRATIVA.....	37
FIGURA 20 - ESTRATTO PUMS AMBITO DAMIANO.....	40



. - Rep. DEL 02/08/2021.0000720.I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da ANTONINO IARIA, ELENA BRUNETTO, 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 documen  
to informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino



## A. RELAZIONE ILLUSTRATIVA

. - Rep. DEL 02/08/2021.0000720.I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da ANTONINO IARIA, ELENA BRUNETTO, TERESA POCCHETTINO 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.



# VARIANTE PARZIALE n.328 AMBITO 9.33 DAMIANO



FIGURA 1 - AMBITO DI INTERVENTO SU FOTO AEREA

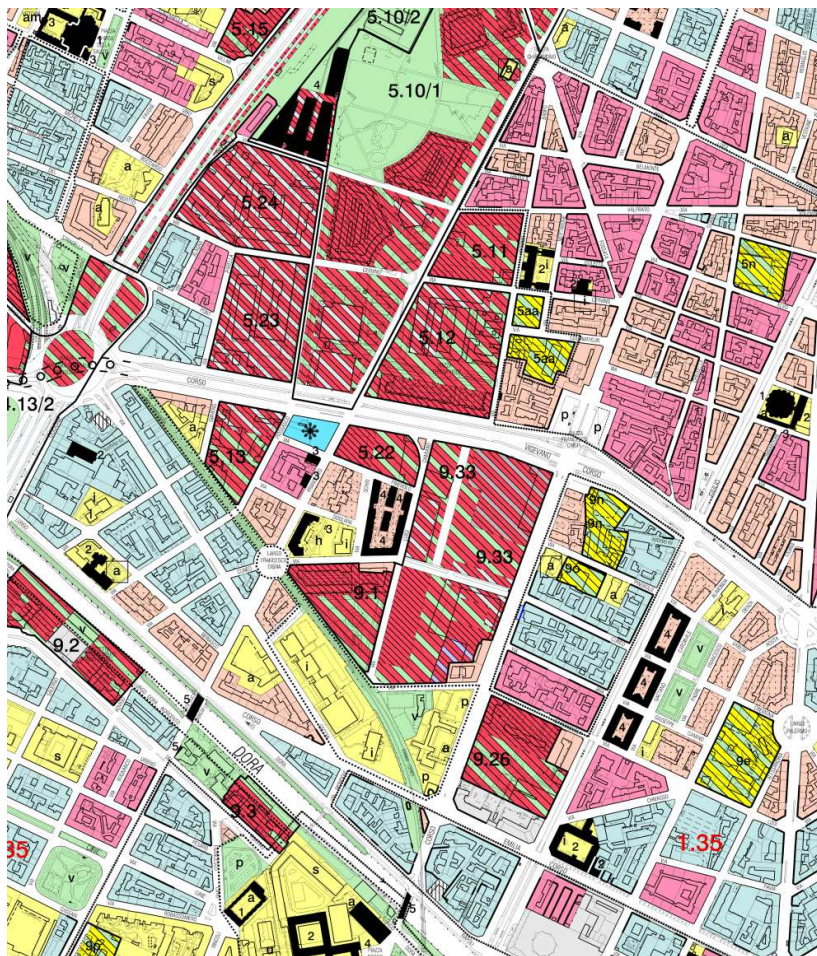


FIGURA 2: ESTRATTO AZZONAMENTO TAV.1 PRG

. - Rep. DEL 02/08/2021.0000720.1 Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da ANTONINO IARIA, ELENA BRUNETTO, 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



## 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 i, 1902 e i, 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

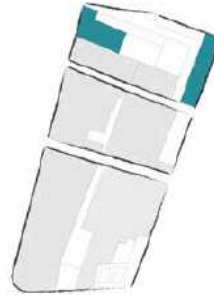
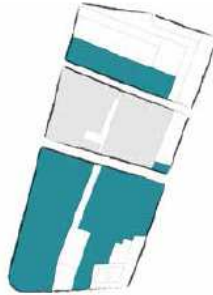
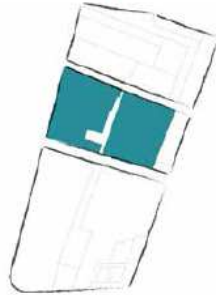


Figura 2: Edificio Fenoglio

<https://torino.repubblica.it/cronaca/2010/12/28/foto/aggiornamenti-grandi-motori-partita-demolizione-10653805/1/>, consultato il 14/09/18.

Figura 3: la Basilica

<https://torino.repubblica.it/cronaca/2010/12/28/foto/aggiornamenti-grandi-motori-partita-demolizione-10653805/1/>, consultato il 14/09/18.

Figura 4: Il Lingottino

<https://torino.repubblica.it/cronaca/2010/12/28/foto/aggiornamenti-grandi-motori-partita-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

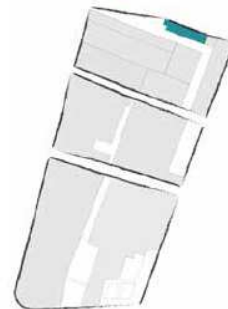
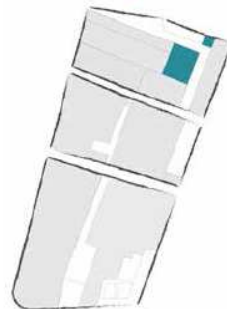
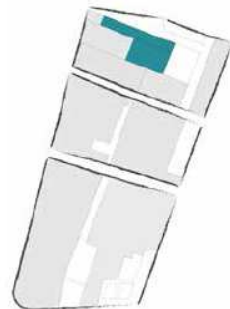


Figura 5: la fonderia

<https://torino.repubblica.it/cronaca/2010/12/28/foto/aggiornamenti-grandi-motori-partita-demolizione-10653805/1/>, consultato il 14/09/18.

Figura 6: ampliamento del Lingottino

<https://torino.repubblica.it/cronaca/2010/12/28/foto/aggiornamenti-grandi-motori-partita-demolizione-10653805/1/>, consultato il 14/09/18.

Figura 7: veduta panoramica dal 1940

<https://torino.repubblica.it/cronaca/2010/12/28/foto/aggiornamenti-grandi-motori-partita-demolizione-10653805/1/>, consultato il 14/09/18.

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



### 3. STATO DI FATTO

Il rinnovamento dell'area ex-FIAT Grandi Motori di corso Vercelli si inserisce nel più ampio processo di riqualificazione urbana della Città previsto dal PRG del 1995, anche in seguito alla progressiva dismissione delle aree industriali disposte lungo l'asse infrastrutturale della cosiddetta "Spina centrale".

Nel 2007 è stato approvato il Programma Integrato e stipulata la Convenzione Urbanistica, nel periodo tra il marzo 2010 e il novembre 2012 è avvenuta la demolizione di gran parte dei fabbricati e da allora l'attuazione dell'intervento è sospesa.

Ad oggi l'area delle Officine Grandi Motori si presenta come un grande vuoto urbano, in stato di avanzato degrado e abbandono, ma rappresenta anche come una grande occasione di progettazione e riqualificazione di un complesso di archeologia industriale di grande rilevanza, caratterizzato dalla presenza di edifici di interesse storico. La riconversione dell'area offre l'opportunità di dar forma ad un nuovo sistema di spazi e servizi pubblici che implementa i servizi locali esistenti e ricostruisce la relazione con in circostante contesto urbano. L'area è suddivisa in due grandi isolati, uno a nord e uno a sud della Via Cuneo; la documentazione fotografica, di seguito raccolta, illustra lo stato dei luoghi successivo alle demolizioni del 2010, in relazione alle viste schematizzate in planimetria.

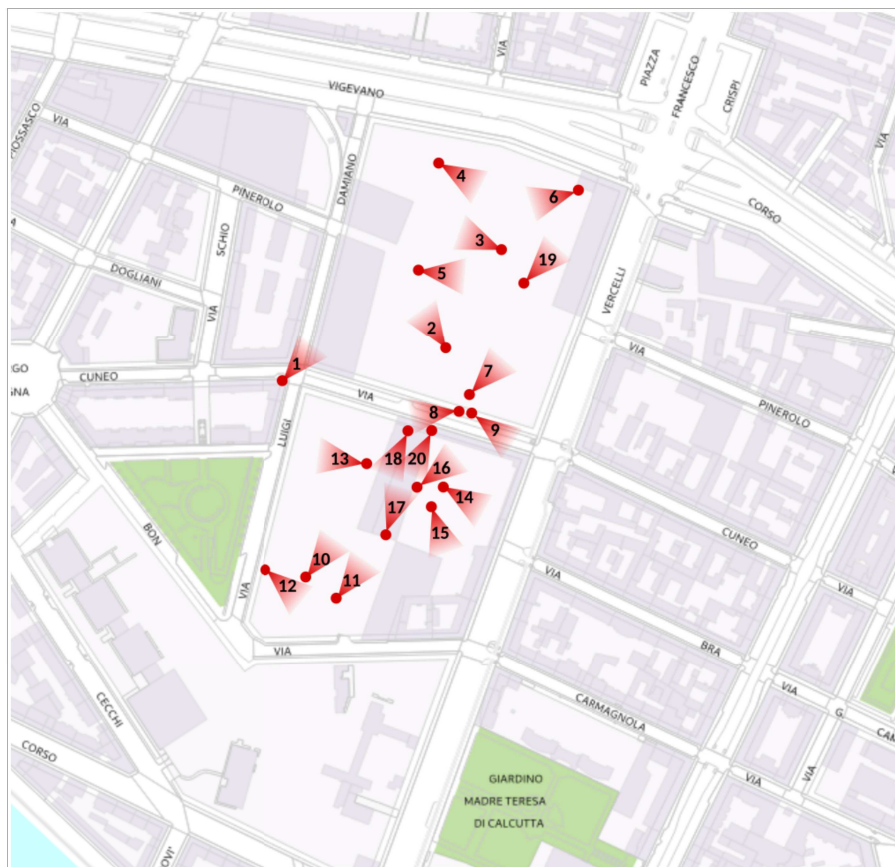


FIGURA 5: VISTE FOTOGRAFICHE AMBITO EX OFFICINE GRANDI MOTORI

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 02/08/2021.0000720.1 Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da ANTONINO IARIA, ELENA BRUNETTO, TERESA POCCHETTINO 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 documen  
 to informatico originale è conservato 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 02/08/2021.0000720.1 Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da ANTONINO IARIA, ELENA BRUNETTO, TERESA POCCHETTINO 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

<b>Aree interne al Programma Integrato</b>	
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
<b>Totale</b>	<b>91167 mq</b>

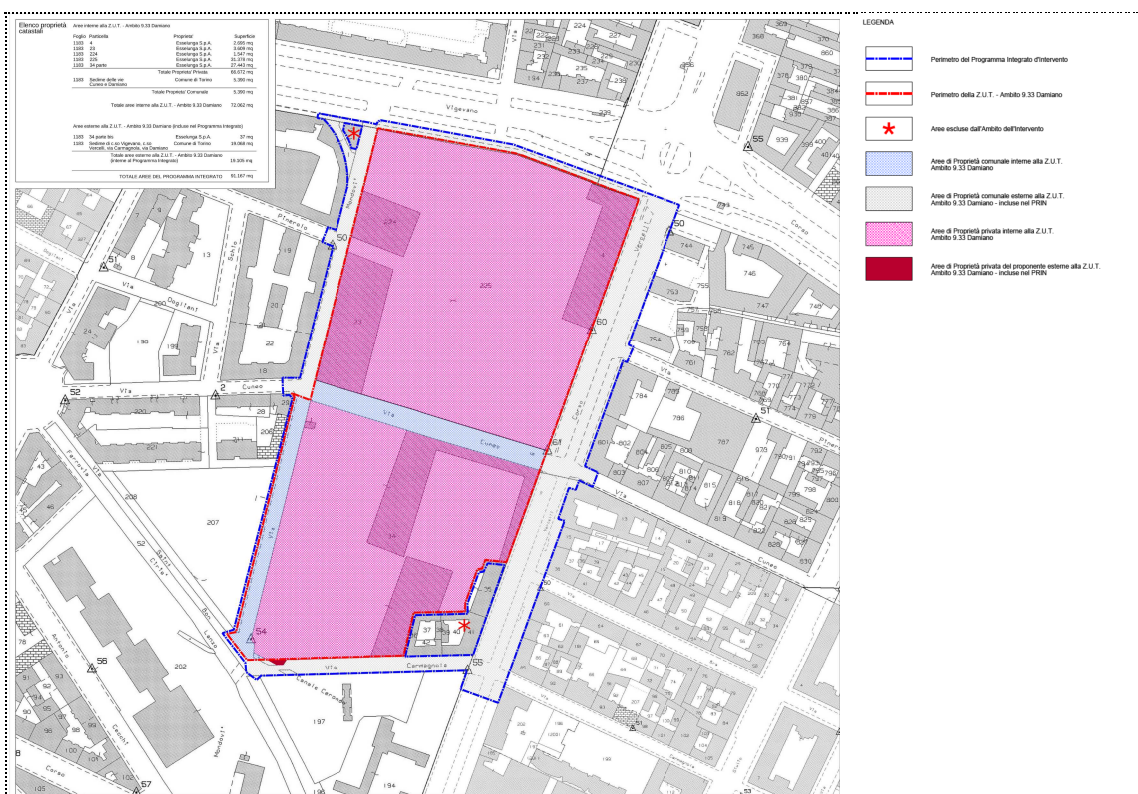


FIGURA 10- AMBITO E RIPARTIZIONE CATASTALE

I principali elementi caratterizzanti il progetto del nuovo programma integrato proposto sono di seguito richiamati:

- l'insediamento di nuove e differenti destinazioni d'uso (logistico-produttive, residenze per anziani, residenze per studenti, attività turistiche ricettive, commercio al dettaglio e attività per la ristorazione);
- l'insediamento di nuovi parcheggi, pubblici e privati, prevalentemente a raso o in struttura;
- la riqualificazione della via Cuneo, con pedonalizzazione della stessa;
- la realizzazione di un grande parco al centro della zona sud dell'area di intervento, con soluzioni tecniche che pongono una maggiore attenzione alla permeabilità delle aree;
- la verifica delle infrastrutture a rete e dei sotto servizi con la realizzazione di interventi puntuali definiti con i Servizi competenti dell'Ente e con gli enti gestori.
- la riqualificazione della viabilità perimetrale esterna all'ambito, contenuta all'interno dell'area oggetto del PRIN (nuove corsie e marciapiedi, adeguamento della pista ciclabile su corso Vercelli, realizzazione di zona a 30 km/h in via Damiano e Carmagnola, conferma delle fermate per i mezzi pubblici, nuove alberature su corso Vercelli).

- Rep. DEL 02/08/2021.0000720. I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da ANTONINO IARIA, ELENA BRUNETTO, TERESA POCCHETTINO Si  
 attestata che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documen  
 to informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino



#### 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.

#### 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.

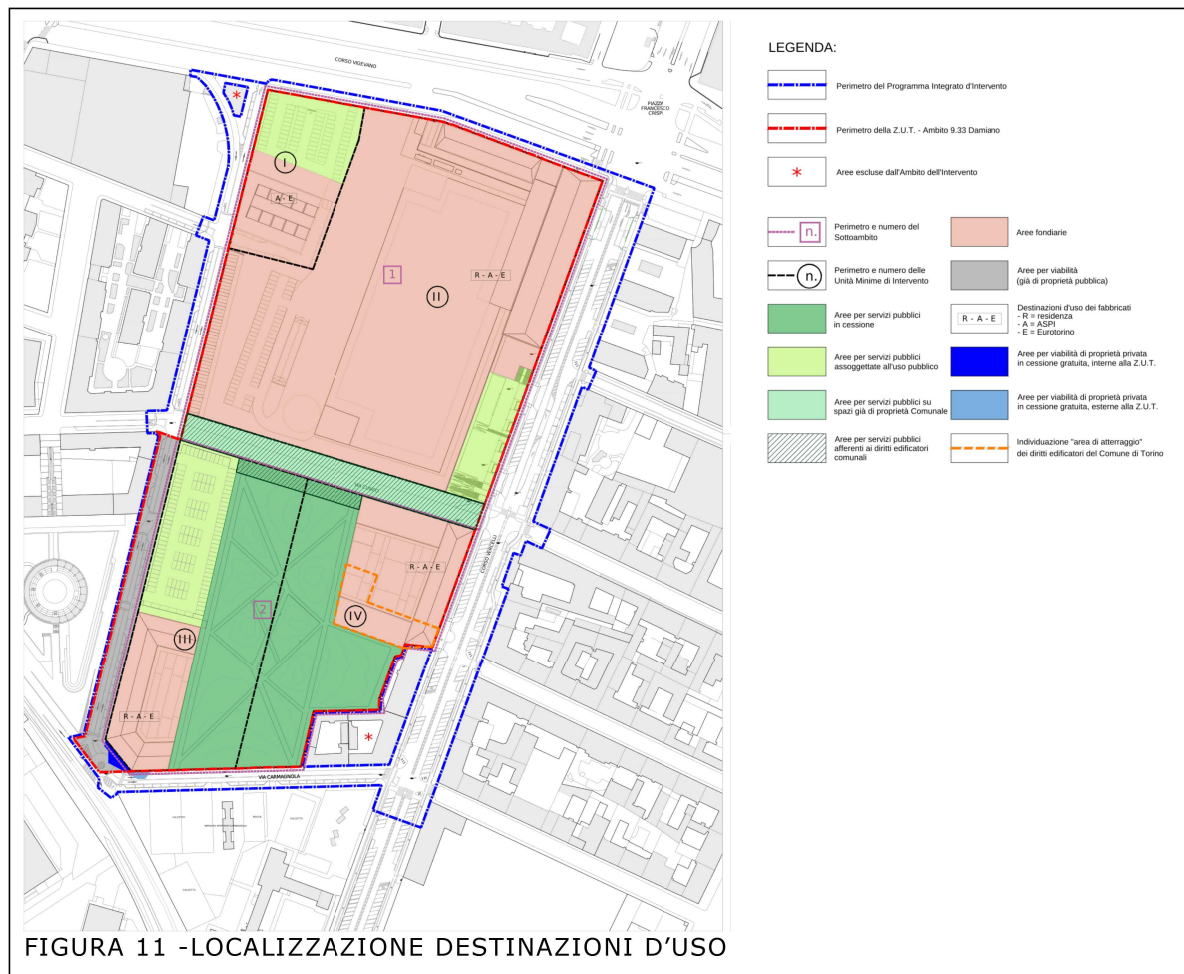
TABELLA 2 - RIPARTIZIONE SLP

<b>PROPRIETÀ PRIVATA</b>		
<b>RESIDENZA (max 47%)</b>	21935	mq
<b>ASPI/EuroTorino (min 53%)</b>	24735	mq
<b>Totale</b>	<b>46670</b>	<b>mq</b>
<b>PROPRIETÀ COMUNE DI TORINO</b>		
<b>Residenza/ASPI/EuroTorino (max 100%)</b>	3773	mq
<b>Totale</b>	<b>3773</b>	<b>mq</b>

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.





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: Residenza, ASPI, Eurotorino
- 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

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

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.





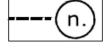


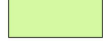

Ai sensi dell'art.21 comma 2 della LUR, inoltre, per le attività commerciali da insediarsi nell'area con superficie di vendita superiore a 400 mq devono essere osservati gli standard relativi al fabbisogno di parcheggi pubblici stabiliti dagli Indirizzi e Criteri di cui all'art.3 della L.R. sulla disciplina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



# VARIANTE PARZIALE n.328 AMBITO 9.33 DAMIANO



## LEGENDA:

-  Perimetro del Programma Integrato d'Intervento
-  Perimetro della Z.U.T. - Ambito 9.33 Damiano
-  Aree escluse dall'Ambito dell'Intervento
-  Perimetro e numero del Sottoambito
-  Perimetro e numero delle Unità Minime di Intervento
-  Destinazioni d'uso dei fabbricati  
- R = residenza  
- A = ASPI  
- E = Eurotorino
-  Impronta indicativa delle aree a parcheggio privato
-  Impronta indicativa delle aree a parcheggio privato assoggettate all'uso pubblico
-  Individuazione "area di atterraggio" dei diritti edificatori del 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
<b>TOTALE AREE PER SERVIZI REPERITE</b>	<b>40.926 mq</b>

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 sfavorevole: 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.

- Rep. DEL 02/08/2021.0000720.I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da ANTONINO IARIA, ELENA BRUNETTO, 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

#### 4.4. 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 ed Eurotorino effettivamente realizzato e comunque per un massimo complessivo di mq 10.500 di SLP.

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 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.

La revoca della L2-Grandi Motori comporta per gli aspetti commerciali la riqualificazione dell'area secondo le condizioni determinate dall'applicazione della DCR 191-43016 del 2012.

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.

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.

## 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)

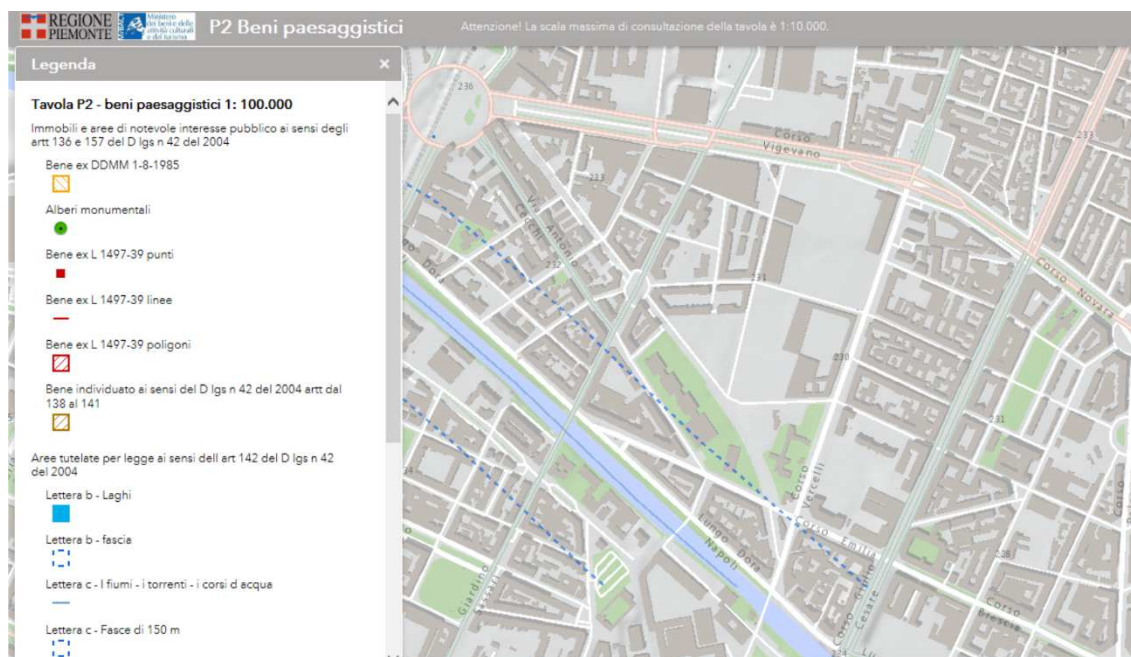


FIGURA 12 - ESTRATTO DA PPR P2 BENI PAESAGGISTICI

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 T** 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.

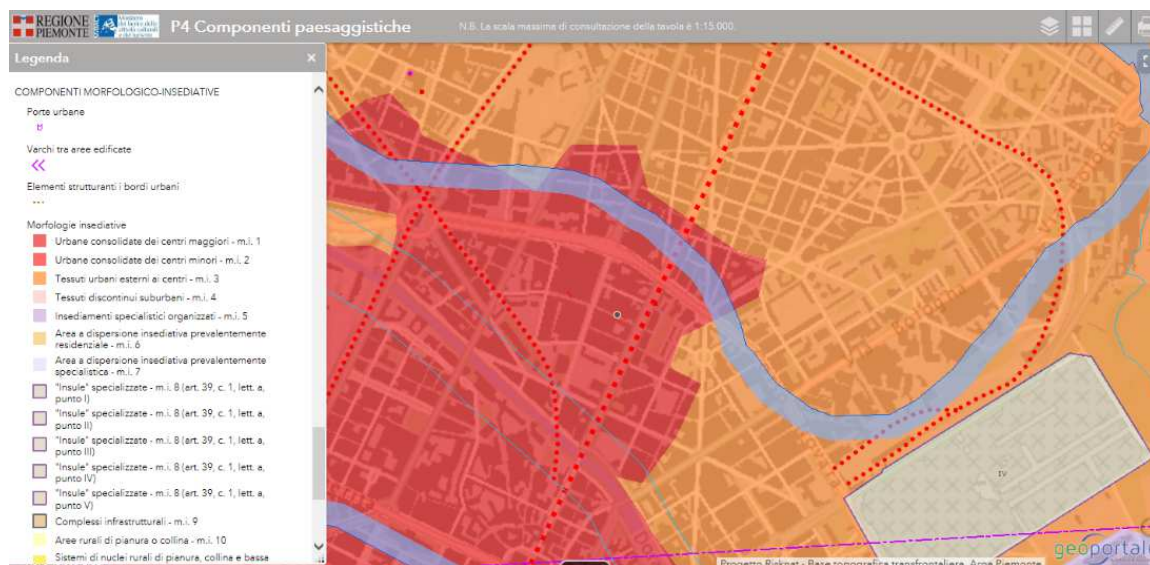


FIGURA 13 - ESTRATTO DA PPR P4 COMPONENTI PAESAGGISTICHE

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 extragratico.

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 N.d.A;
- 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 T del presente documento.

### 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 14 – 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.

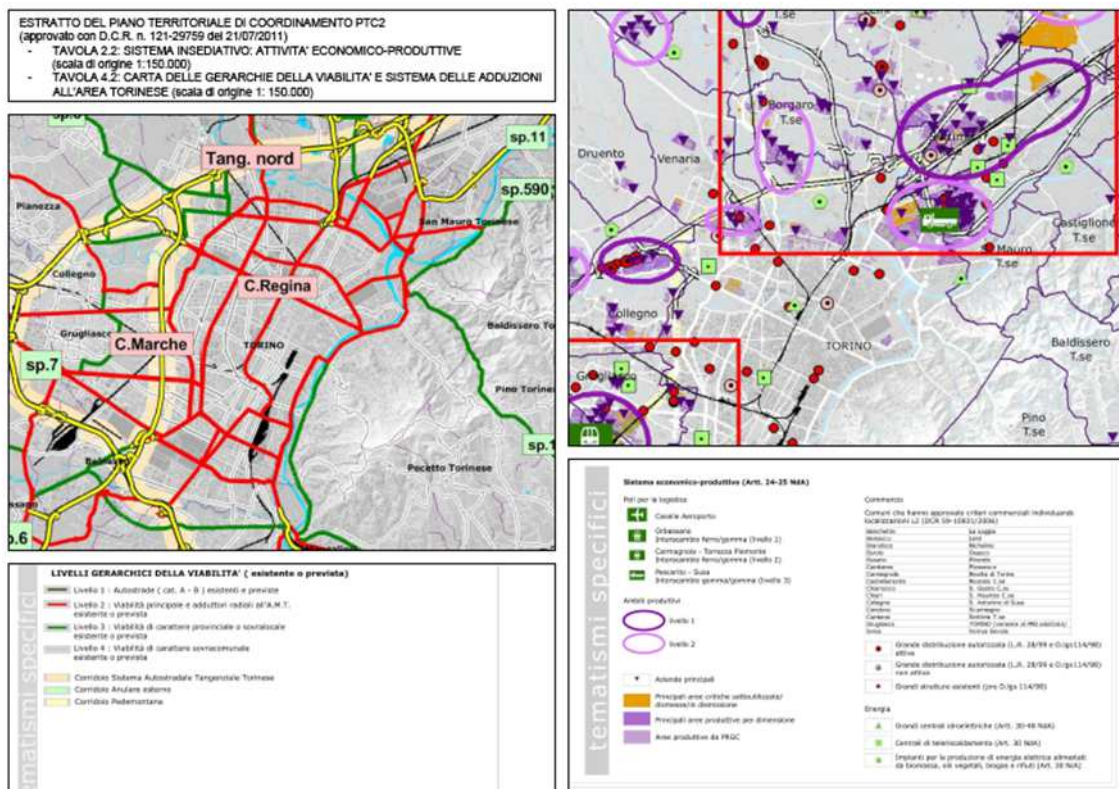


FIGURA 15 - PTC2 - SISTEMI

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<sup>a</sup> 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.

- Rep. DEL 02/08/2021.0000720.I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da ANTONINO IARIA, ELENA BRUNETTO, 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



## 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.).

In esito alla verifica di compatibilità acustica, visti i contenuti della Relazione di Verifica di Compatibilità con il PCA presentata del Proponente, dalla quale si

evidenzia 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, si allega la proposta di revisione del PCA 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 (rif. Doc. prot. Arr. 2333 del 16.07.2021).

Necessario fare rilevare che 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).

Il proponente ha provveduto, quindi, a trasmettere in allegato agli elaborati tecnici di progetto del PRIN in variante al PRG, la Relazione sulla qualità ambientale del sottosuolo del sito, in cui sono riportate: lo stato dell'iter di bonifica alla data attuale, la descrizione degli interventi di riqualificazione previsti per il sito con individuazione delle CSC di riferimento, la sintesi delle indagini ambientali effettuate; la sintesi dei risultati delle indagini ed individuazione delle passività ambientali presenti nel sottosuolo; gli adempimenti previsti ai fini della conclusione dell'iter di bonifica.

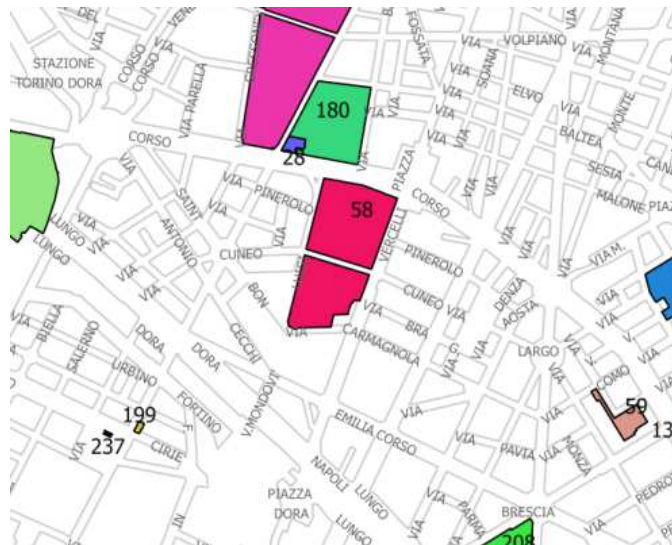


FIGURA 16 - ESTRATTO MAPPA PROCEDIMENTI DI BONIFICA AREA AMBIENTE

## 6.2. L'ASSETTO IDROGEOLOGICO

La "Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica" (A.T. del P.R.G. Tav. N. 3 classifica l'ambito d'intervento nel seguente modo:

- Classe I (P) la porzione nord dell'isolato ubicato fra Corso Vigevano e Via Cuneo

- Classe IIIb2b (P) la porzione sud dell'isolato ubicato fra Corso Vigevano e Via Cuneo e l'intero isolato sud ubicato fra via Cuneo e via Carmagnola
- 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 NUEA 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.

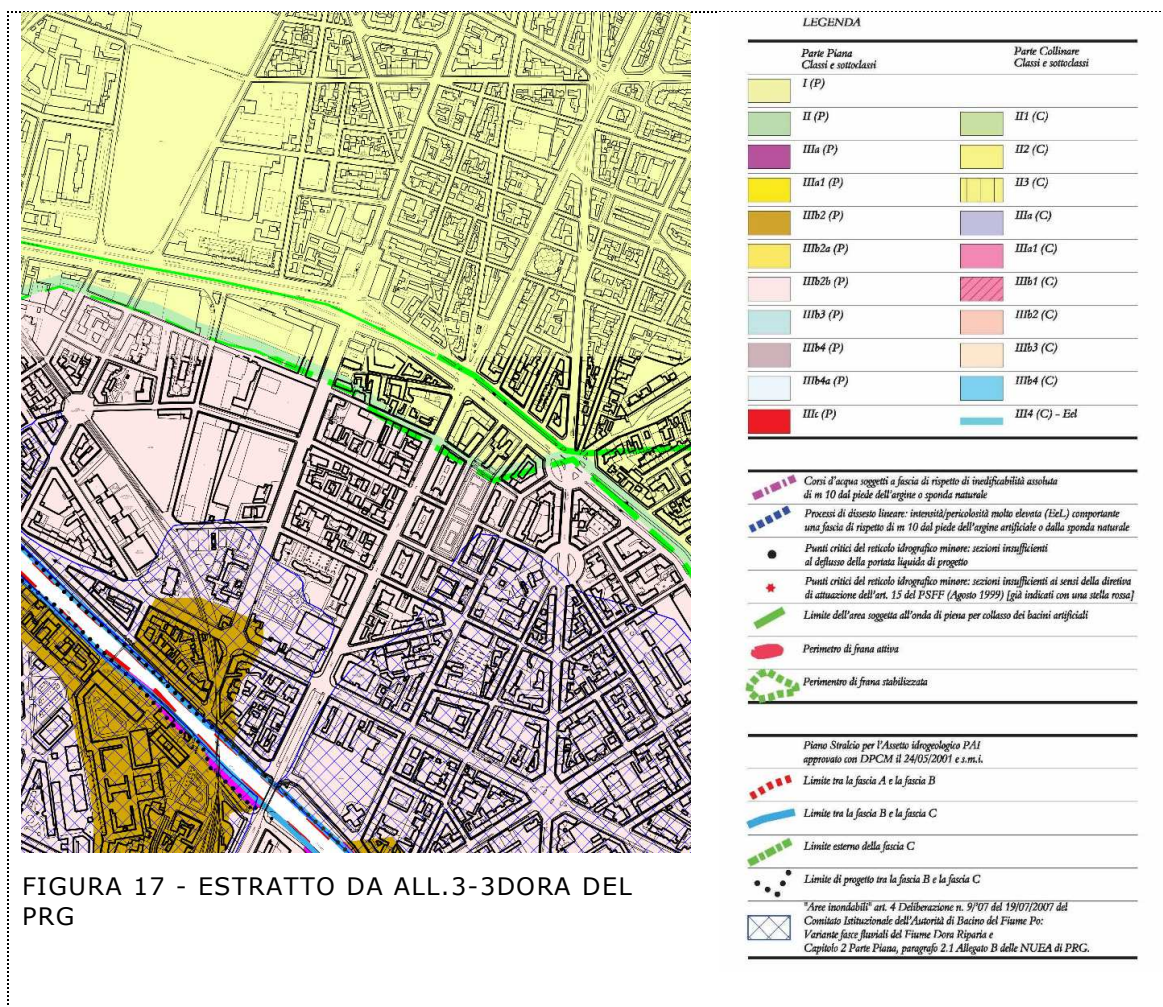


FIGURA 17 - ESTRATTO DA ALL.3-3DORA DEL PRG

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

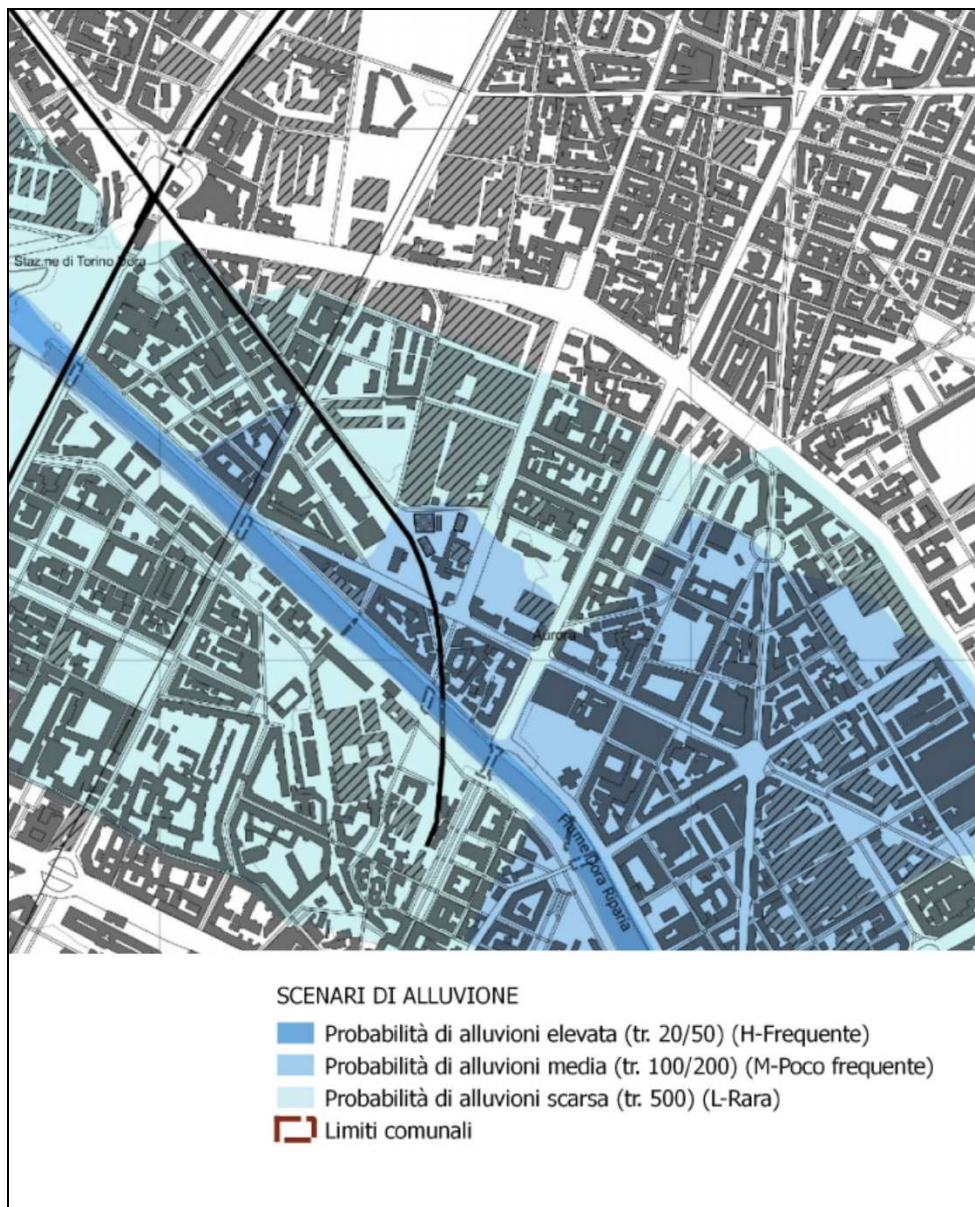


FIGURA 18 - ESTRATTO PIANO ALLUVIONI (PGRA)

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.

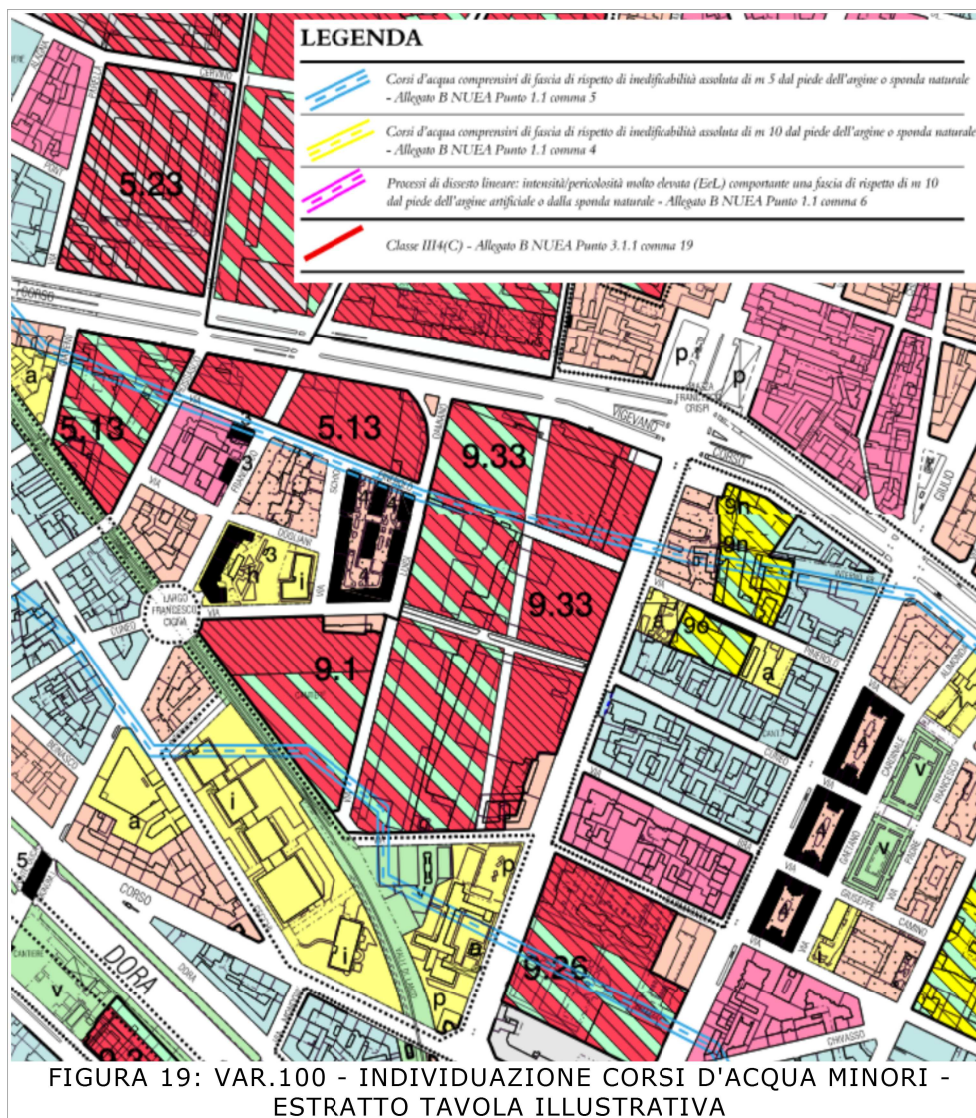


FIGURA 19: VAR.100 - INDIVIDUAZIONE CORSI D'ACQUA MINORI - ESTRATTO TAVOLA ILLUSTRATIVA

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

- Rep. DEL 02/08/2021.0000720.1 Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da ANTONINO IARIA, ELENA BRUNETTO, TERESA POCHETTINO Si  
 attestata che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documen  
 to informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino



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 sopracitati, 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 rotonda 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.





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, scala 1:5.000, fogli 5a-9a.

## VARIANTE PARZIALE n.328 AMBITO 9.33 DAMIANO

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 Programma Integrato in variante, a seguito della adozione da parte del Consiglio Comunale, verrà trasmessa, ai sensi dell'art. 17, comma 7, della L.R. 56/77 e s.m.i., alla Città Metropolitana di Torino, che dovrà pronunciarsi, entro 45 giorni dal ricevimento, circa la compatibilità della variante con il Piano Territoriale Provinciale.

Con riferimento alla proposta di Zonizzazione Acustica, di cui alla classificazione avviata con DGC mecc.2002 10032/21 del 26 novembre 2002, il parere verrà espresso dal Servizio competente in materia di acustica, nel corso della fase di Valutazione Ambientale Strategica, richiamata anche la DCC mecc.2018 02862/009 del 16 luglio 2018.

Successivamente all'approvazione della Variante, si procederà all'aggiornamento dei Fogli 5A (parte) e 9A (parte) della Tavola n.1 scala 1:5.000 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 NUOVA 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**

. - Rep. DEL 02/08/2021.0000720.I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da ANTONINO IARIA, ELENA BRUNETTO, 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 documen  
to informatico originale è conservato 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 47%   |
| B. Attività di servizio alle persone e alle imprese (A.S.P.I.) | } min 53% |
| H. Eurotorino  |           |

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

- |  |            |
|--|------------|
| A. Residenza   | } max 100% |
| 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 02/08/2021. 0000720. I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da ANTONINO IARIA, ELENA BRUNETTO, TERESA POCCHETTINO 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 documen  
 to informatico originale è conservato 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

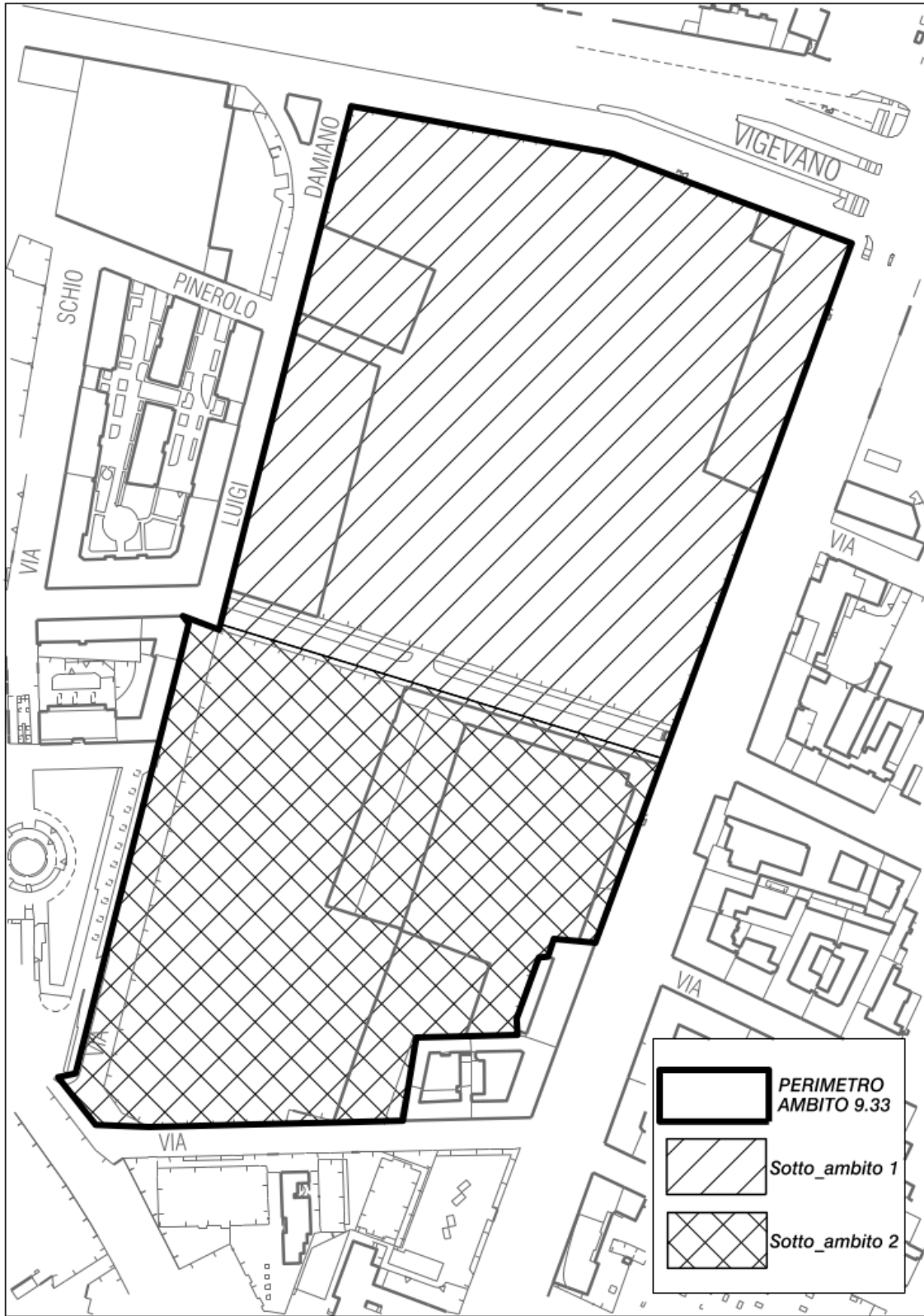
*\*dati catastali di cui mq 5.390 circa di proprietà della Città.*

- Rep. DEL 02/08/2021.0000720.1 Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da ANTONINO IARIA, ELENA BRUNETTO, TERESA POCCHETTINO 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 documen  
 to informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino

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



**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**

<b>Nome Localizzazione L2</b>	<b>Sistemi</b>	<b>Tavole PRG</b>
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

**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**

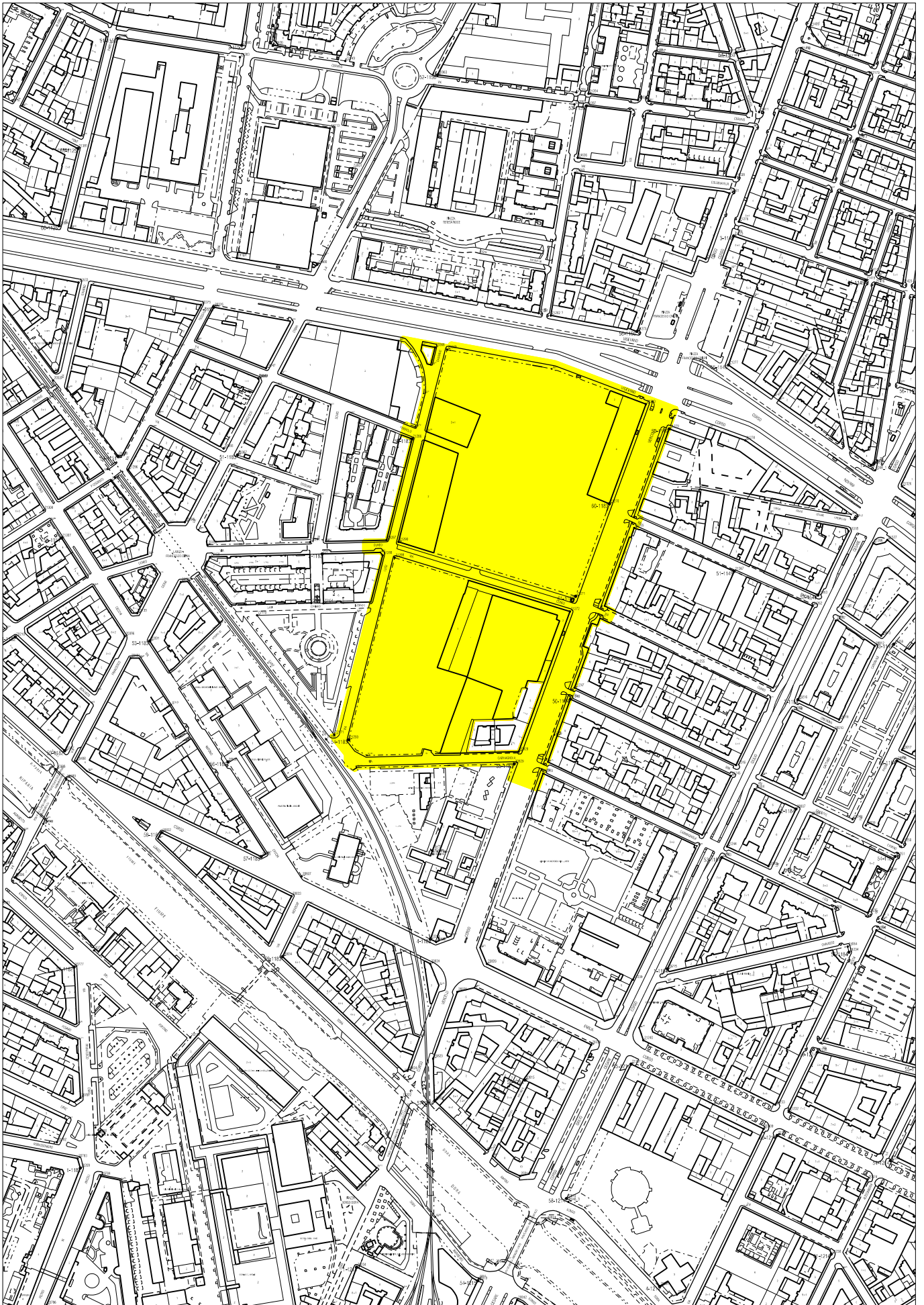
Nome Localizzazione L2	Sistemi	Tavole PRG
Botticelli	Barriera di Milano	5B
Ex Comau	Mirafiori Sud	16B
Romania	-----	2B-5B
Stadio	Vallette	4B
Alenia	Francia	7-8A

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

**F. SITUAZIONE FABBRICATIVA**

. - Rep. DEL 02/08/2021.0000720.I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da ANTONINO IARIA, ELENA BRUNETTO, 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 documen  
to informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino

# SITUAZIONE FABBRICATIVA



Area oggetto di variante

Estratto scala 1:5000

Rep. DEL 02/08/2021.0000720. I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da ANTONINO IARIA, ELENA BRUNETTO, TERESA POCCHETTINO 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 documen  
to informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino

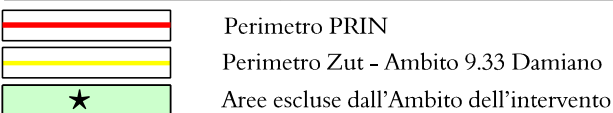
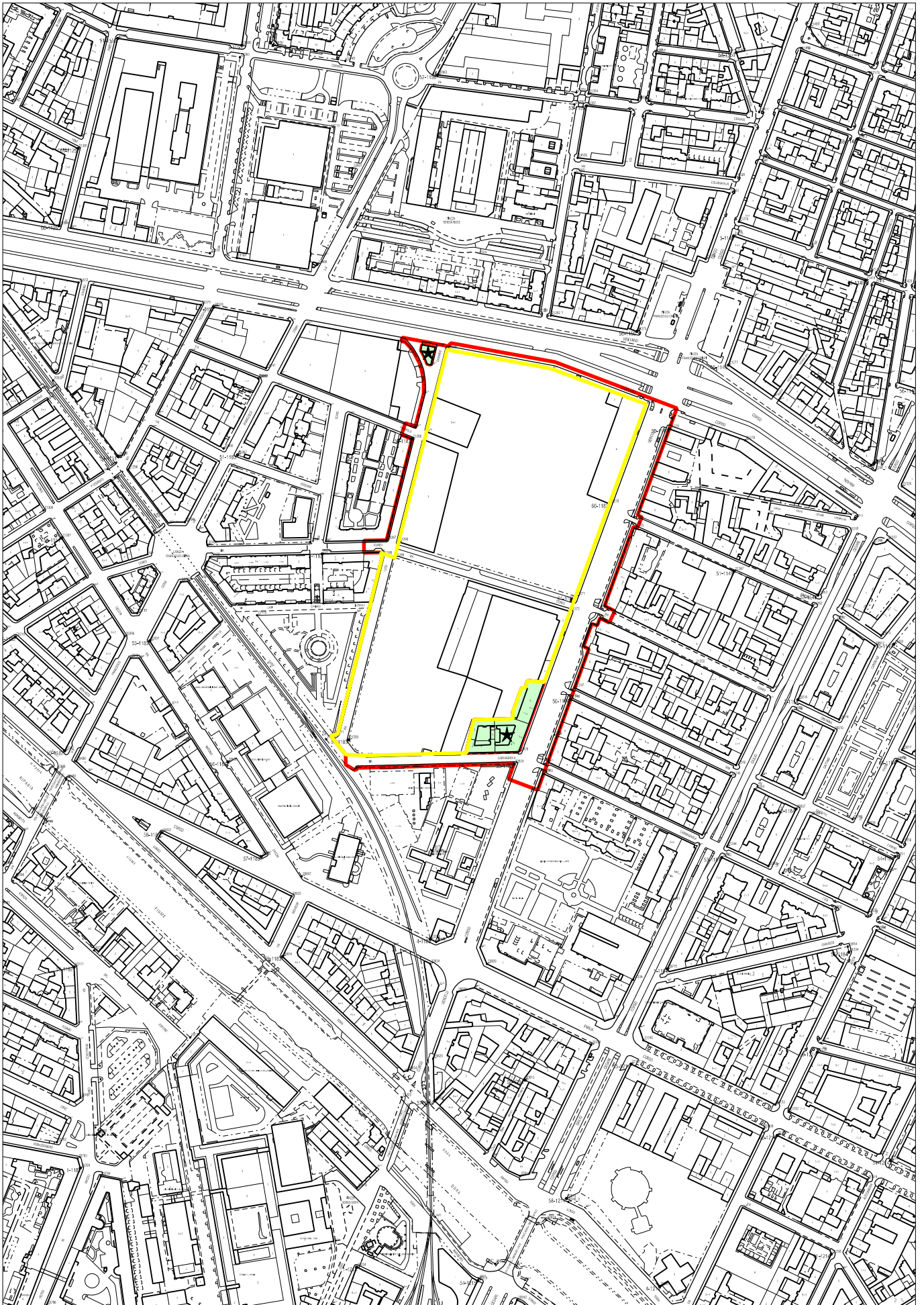




## G. INDIVIDUAZIONE AREE OGGETTO DI PRIN

. - Rep. DEL 02/08/2021.0000720.I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da ANTONINO IARIA, ELENA BRUNETTO, 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

# PERIMETRAZIONE DELLE AREE INTERESSATE AL PRIN



Estratto scala 1:5000

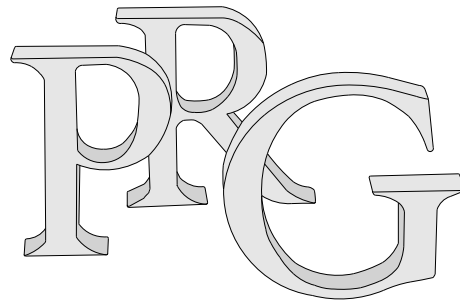
Rep. DEL 02/08/2021.0000720. I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da ANTONINO IARIA, ELENA BRUNETTO, TERESA POCHETTINO S.I. attestata che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino



## H. ESTRATTO TAV.1 AZZONAMENTO- LEGENDA

### LEGENDA Foglio 0 parte

. - Rep. DEL 02/08/2021.0000720.I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da ANTONINO IARIA, ELENA BRUNETTO, 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 documen  
to 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

ESTRATTO

## 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

 Attivita' terziarie e attrezzature di servizio  
alle persone e alle imprese

 Attivita' produttive

0 50m



Scala 1:5000



## 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 02/08/2021.0000720.I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da ANTONINO IARIA, ELENA BRUNETTO, 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 documen  
to informatico originale è conservato 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 02/08/2021.0000720.I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da ANTONINO IARIA, ELENA BRUNETTO, 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 documen  
to informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino







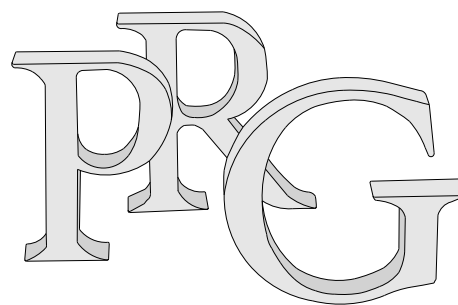
**K. ALLEGATO TECNICO TAV.17 - LEGENDA**

**ESTRATTO ALLEGATO TECNICO TAVOLA N.17**

**"AMBITI DI INSEDIAMENTO COMMERCIALE"**

**LEGENDA**

. - Rep. DEL 02/08/2021.0000720.I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da ANTONINO IARIA, ELENA BRUNETTO, 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 documen  
to informatico originale è conservato 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

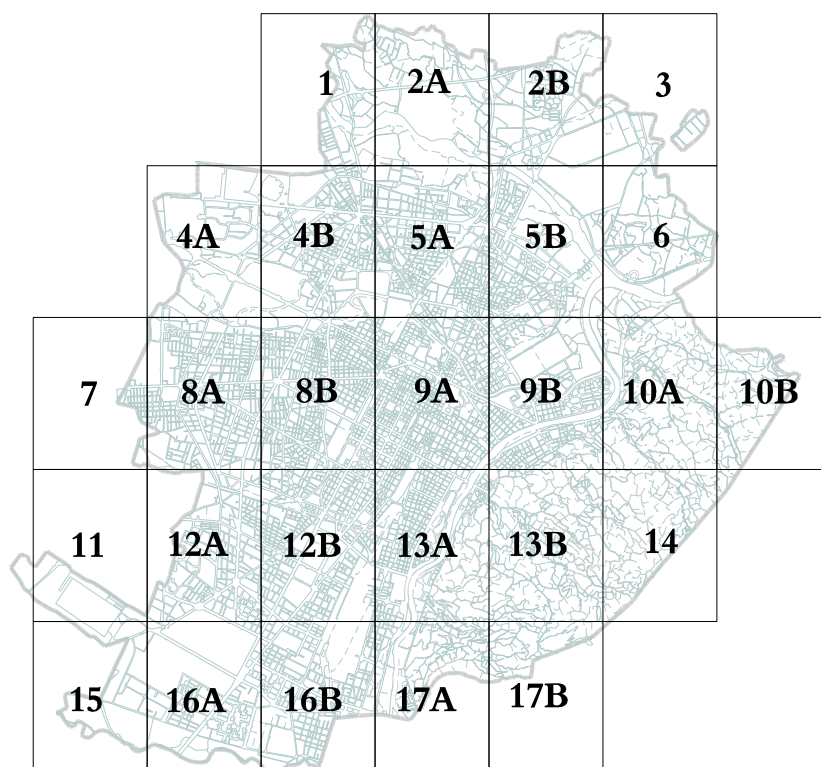
**Allegati Tecnici**

**Ambiti di insediamento commerciale**

**Tavola n.17**

**Elaborazione Marzo 2008**















Foglio n.





. - Rep. DEL 02/08/2021.0000720.I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da ANTONINO IARIA, ELENA BRUNETTO, TERESA POCCHETTINO 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 documen  
to informatico originale è conservato 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 1:5.000**

. - Rep. DEL 02/08/2021.0000720.I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da ANTONINO IARIA, ELENA BRUNETTO, 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 documen  
to informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino





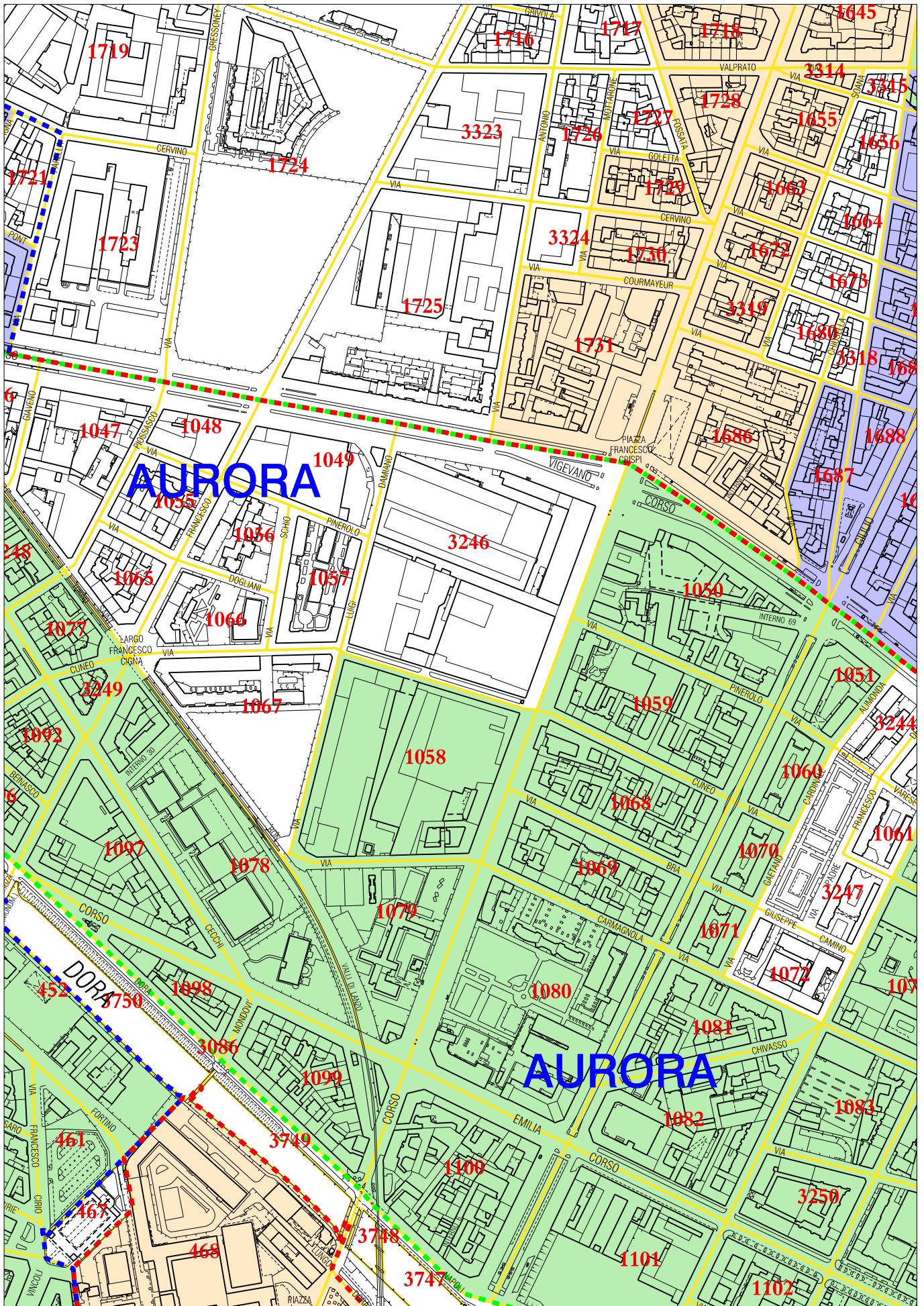
**M. ESTRATTO ALL. TECNICO TAV.17 VARIANTE**

**ESTRATTO ALLEGATO TECNICO TAVOLA N.17  
"AMBITI DI INSEDIAMENTO COMMERCIALE"  
FOGLI 5A (PARTE) E 9A (PARTE)  
VARIANTE - SCALA 1:5.000**

. - Rep. DEL 02/08/2021.0000720.I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da ANTONINO IARIA, ELENA BRUNETTO, 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 documen  
to informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino



Rep. DEL 02/08/2021.0000720.1 Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da ANTONINO IARIA, ELENA BRUNETTO, 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 documen  
to informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino



Ambiti di insediamento commerciale  
Tav 17 - VARIANTE

**N. ESTRATTO ALL. TECNICO TAV.M - LEGENDA**

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

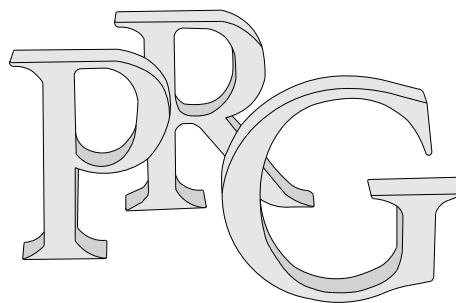
. - Rep. DEL 02/08/2021.0000720.I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da ANTONINO IARIA, ELENA BRUNETTO, TERESA POCHETTINO Si  
attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documen  
to informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino





. - Rep. DEL 02/08/2021.0000720.1 Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da ANTONINO IARIA, ELENA BRUNETTO, TERESA POCCHETTINO 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

Città 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

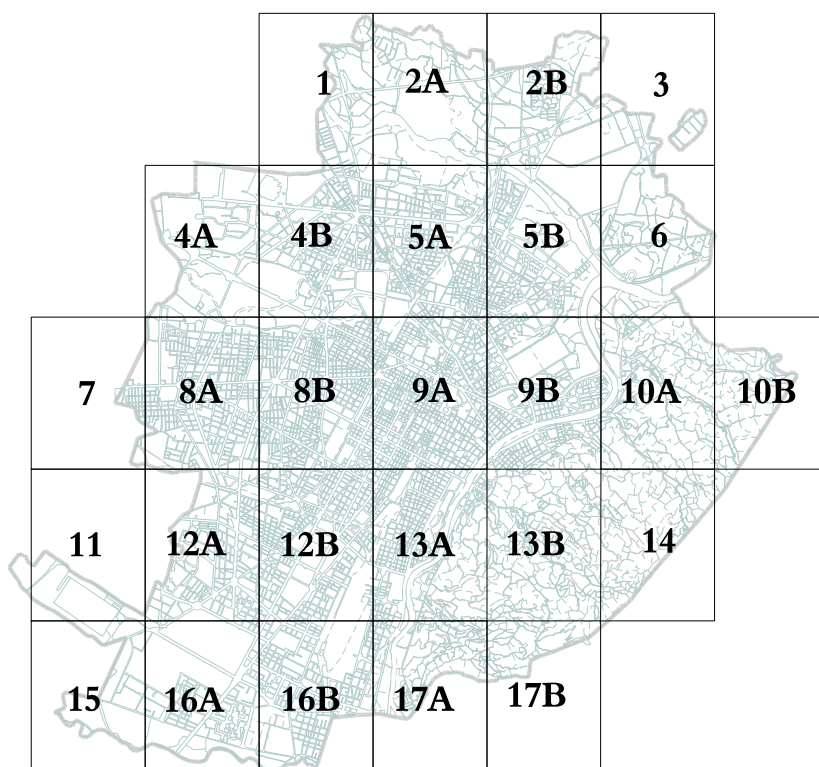
**Allegati Tecnici**

**Ambiti di insediamento commerciale**

**Tavola n. M**

**Elaborazione Marzo 2008**












Foglio n.





. - Rep. DEL 02/08/2021.0000720.1 Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da ANTONINO IARIA, ELENA BRUNETTO, TERESA POCCHETTINO 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 documen  
to informatico originale è conservato 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



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

**o. ESTRATTO ALL. TECNICO TAV.M VIGENTE**

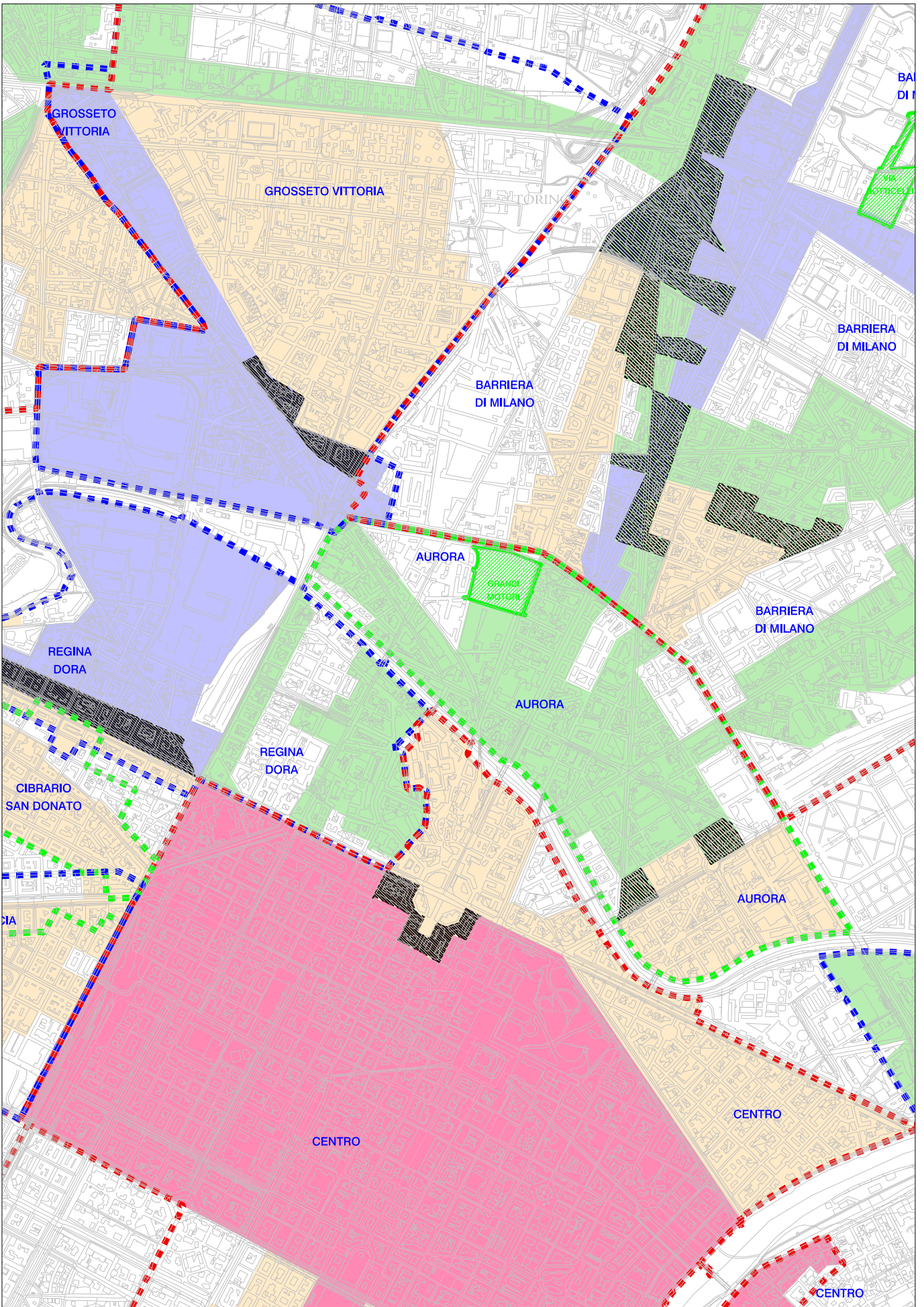
**ESTRATTO ALLEGATO TECNICO TAVOLA M  
"AMBITI DI INSEDIAMENTO COMMERCIALE"  
FOGLI 5A (PARTE) E 9A (PARTE)  
STATO ATTUALE - SCALA 1:20.000**

. - Rep. DEL 02/08/2021.0000720.I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da ANTONINO IARIA, ELENA BRUNETTO, 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 documen  
to informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino





Rep. DEL 02/08/2021.0000720.1 Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da ANTONINO IARIA, ELENA BRUNETTO, TERESA POCCHETTINO 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 documen  
to informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino





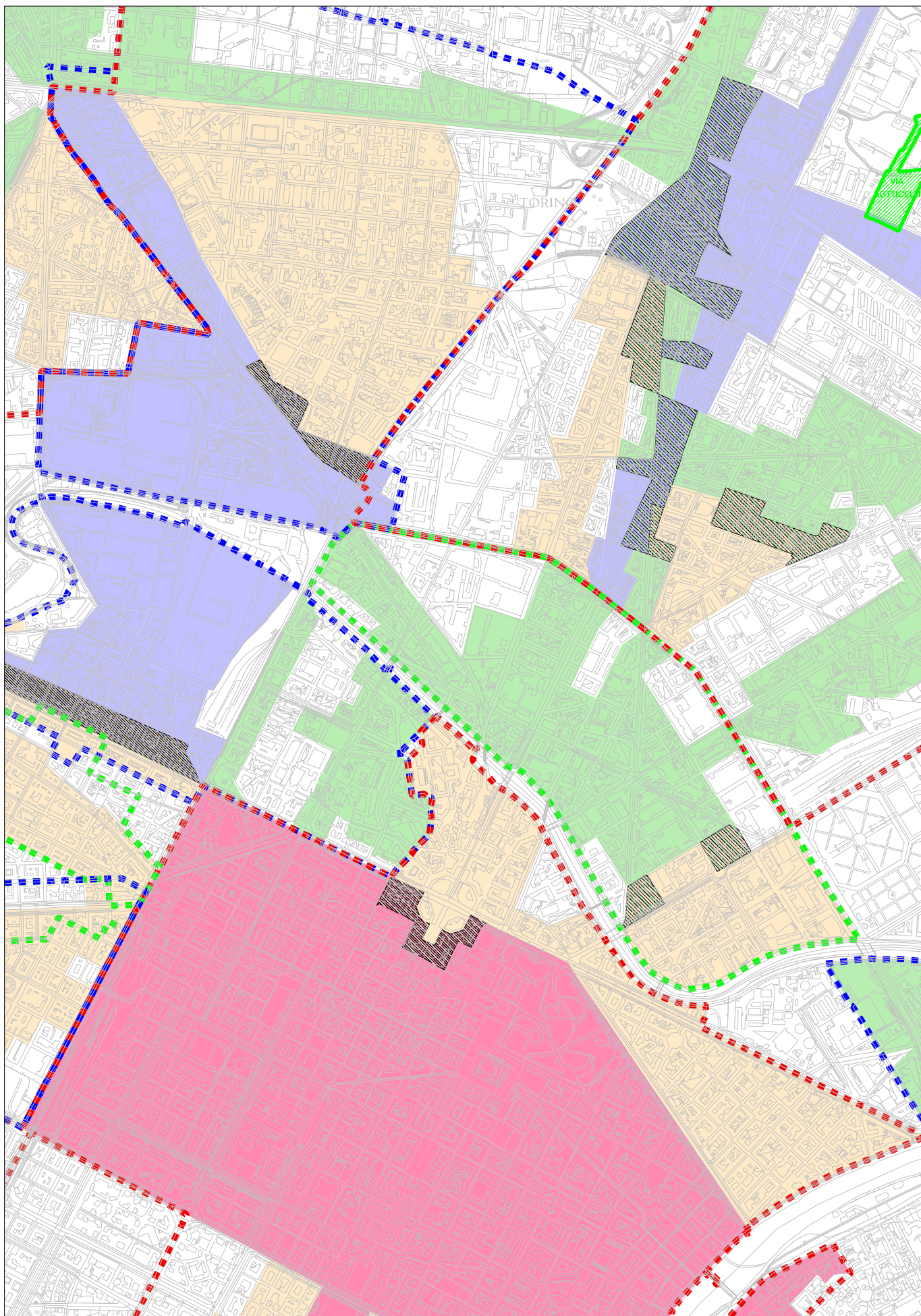
**P. ESTRATTO ALL. TECNICO TAV.M VARIANTE**

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

. - Rep. DEL 02/08/2021.0000720.I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da ANTONINO IARIA, ELENA BRUNETTO, TERESA POCCHETTINO 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 documen  
to informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino



. - Rep. DEL 02/08/2021.0000720.1 Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da ANTONINO IARIA, ELENA BRUNETTO, 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





**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**







## Descrizioni

### Comma 11

Le aree di montagna individuate nella Tavola P4:  
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;  
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

Le aree di montagna individuate nella Tavola P4, nell'ambito di un raggio 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 precedente quanto previsto alle lettere a., b., c., d., comma 1, articolo 3, del DPR n. 380 del 2001, fatti salvi gli interventi:  
necessari per la difesa del suolo e la protezione civile e quelli di cui al comma 11, lettera a.;  
relativi al completamento dell'abitato e all'ampliamento delle costruzioni preesistenti;  
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;  
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;  
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***

to informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino

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

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 delle vette e dai sistemi di crinali montani, la soluzione progettuale risulti la più idonea sotto il profilo paesaggistico e le valutazioni tecniche presentate 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 del tipo paesaggistico da realizzarsi in via prioritaria nei medesimi siti d'intervento e da eseguirsi contestualmente alla realizzazione degli interventi stessi.

**Comma 13**

territori coperti dai ghiacciai, individuati nella Tavola P2, sono consentiti esclusivamente interventi finalizzati:  
alla difesa dell'equilibrio idrogeologico ed ecologico;  
alla conoscenza e a un corretto rapporto con la natura, anche attraverso la promozione di specifiche attività scientifiche e divulgative;  
alla difesa del territorio nazionale e alla tutela delle popolazioni interessate.

**Articolo 14. Sistema idrografico**

*Nella Tav. P4 sono rappresentati:  
il sistema idrografico (tema lineare costituito da circa 1800 corpi idrici e coincidente con i corpi idrici tutelati ai sensi dell'art. 142, lett. a) del Codice rappresentato nella Tav. P2);  
una fascia fluviale allargata (tema areale presente solo per i corpi idrici principali, è costituito dalla zona 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 idrauliche dei corsi d'acqua con particolare riguardo agli aspetti paesaggistici);  
una fascia 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**

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

***La presente variante parziale non interessa ambiti***



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

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

Allo 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:

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; 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**

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

La 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

Le aree di cui ai commi 1 e 3, i piani e programmi territoriali, 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:

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***





to Informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino  
 attestata che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi del D. Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino  
 Rep. Del. 02/08/2021.0000720.1 Copia conforme dell'originale sottoscritto digitale  
 ARMANDO MARA, ELENA BRUNETTO, TERESA POCHETTINO S.I.

ripariale naturale e agli eventuali lembi di bosco planiziale;  
 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;  
 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;  
 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;  
 valorizzare il sistema della viabilità minore e dei belvedere di cui all'articolo 30, quali capisaldi di fruizione paesaggistica e di sviluppo turistico compatibile;  
 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;  
 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;  
 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.

**Directive**

**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:  
 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;  
 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*

to Informativo originale è conservato negli archivi di Comune di Torino

ANNA MARINA IARBA ERINA BRUNETTO, TERESA POCHETTINO S.I. D. Lgs. n. 88/2005. Il corrispondente documen

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

Per i 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**

Per i 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 progettati secondo criteri progettuali di coerenza dimensionale 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*

to Informativo originale è conservato negli archivi di Comune di Torino

conservare e accrescere le superfici boscate, in aree di pianura o collinari con forte presenza di colture agrarie intensive o pressione insediativa;  
salvaguardare la qualità e la naturalità degli ambienti forestali e la permanenza dei valori paesaggistici e storico-documentari;  
tutelare e conservare gli elementi forestali periurbani, definire i bordi urbani e riqualificare le zone degradate;  
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**

per promuovere la salvaguardia di:  
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;  
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. 2009.

**Prescrizioni**

**Comma 11**

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 site-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*

to Informativo originale è conservato negli archivi di Comune di Torino

restali 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 Civile (che sono rappresentati anche nella Tav. P4).

Le mure 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:

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;

(...)

**Comma 8**

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

(...)

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;

(...)

**Comma 9**

Per gli alberi monumentali riconosciuti come beni paesaggistici e rappresentati nella Tavola P2 e nel Catalogo di cui all'articolo 136, 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)

aree naturali di salvaguardia;

corridoi ecologici;

e 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 Civile.

**Direttive**





to Informativo originale è conservato negli archivi di Comune di Torino



**Articolo 20. Aree di elevato interesse agronomico**

*La 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 a dispersione insediativa prevalentemente residenziale e specialistica, dalle insule specializzate e dai complessi infrastrutturali. Si trovano in pianura e parzialmente in collina).*

**Indirizzi**

**Comma 4**

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.

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

**Difettive**

**Comma 8**

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 riqualificazione 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.

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

**Articolo 22. Viabilità storica e patrimonio ferroviario**

*La 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).*

**Indirizzi**

**Comma 2**

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 monumenti 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



- Rep. DEL 02/08/2021.0000720. I. I. copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da ANTONINO IARIA, ELENA BRUNETTO, 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

all'articolo 42.

ridefinizione di filari di alberi secondo un disegno che caratterizzava il corso nel periodo antecedente la seconda guerra mondiale.

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").

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).

Directive

Comma 4

quanto individuato al comma 1 e al comma 3, i piani locali: 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.

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.

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").

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.

Indicazioni progettuali sono pervenute dalla Soprintendenza, principalmente per ricreare della quinte 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.

Nell'isolato posto a sud di via Cuneo è prevista la realizzazione di residenze indirizzate a specifiche

to informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino



categorie 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 di 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 ex 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**

**Dispositive**

**Comma 6**

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:

- 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;
- 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;
- 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**



to Informativo originale è conservato 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:  
- 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;  
- gli eventuali interventi di ampliamento del patrimonio edilizio, purché siano finalizzati all'adeguamento strutturale o funzionale degli immobili;  
- 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;  
- l'utilizzo di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili di pertinenza degli edifici esistenti e integrati nelle relative strutture edilizie;  
- 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**

Le 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:  
- conservazione attiva dei valori a essi associati;  
- valorizzazione dei sistemi di relazioni;  
- 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

to informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino



Rep. DEL 02/08/2021.0000720.1 Copia conforme dell'originale attestata che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale

(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 un 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**

La 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).

**Directive**

**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, 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***

to Informativo originale è conservato negli archivi di Comune di Torino

(viabilità, rogge e canali, filari alberati, siepi e recinzioni storiche);  
 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;  
 la mitigazione dell'impatto sulle trame agrarie consolidate degli interventi di nuova viabilità, attrezzature o costruzioni, anche mediante opportune piantumazioni;  
 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;  
 il rispetto, nella realizzazione di nuovi edifici, della coerenza con le tipologie tradizionali locali e con le testimonianze storiche del territorio rurale;  
 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**

La 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).

La 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**

**Articolo 3**

Principi locali, fatto salvo quanto disposto dalla Parte seconda del Codice, stabiliscono normative rispettando i seguenti principi:

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.

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**

to Informativo originale è conservato negli archivi di Comune di Torino

appropriato e coerente con i caratteri tipologici della preesistenza;  
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;  
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;  
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**

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

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;

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.

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 finalizzati 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**

La 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





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).

#### Directive

##### 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:

(...)

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***

### 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).

#### Directive

##### 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:

- il mantenimento della trama infrastrutturale della viabilità militare alpina e delle risorse forestali contigue e connesse alla realizzazione e all'uso delle strutture militari;
- 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***

### 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 costruiti 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, e, 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:

(...)

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;

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;

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 rotatorie, 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.

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

### 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, coltivi - (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).

#### Directive

##### Paragrafo 2

Spazi locali:

(...)

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;

salvaguardano la visibilità dalle strade, dai punti panoramici e dal sistema dei crinali collinari;

(...)

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);  
temi 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 formazioni 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).

#### Directive

##### Paragrafo 4



to informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino



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

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);

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).*

**Difettive**

**Comma 4**

*Nelle 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 assicurino 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 compongono 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:*

*Quali 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***

to Informativo originale è conservato 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;

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 altrettanto necessarie ai fini della fruibilità culturale e dei servizi pubblici essenziali.

**Comma 6**

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 DGR n. 26-2131 del 21 settembre 2015, come riferimento agli strumenti urbanistici ed edilizi dei comuni ricadenti in ambiti, allo scopo di consolidare la rete di tutela esistente, e finalizzate a:

- mantenere l'uso agrario e in particolare vitivinicolo del territorio, in continuità con la tradizione storica culturale locale;
- 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;
- conservare e valorizzare il patrimonio edilizio storico, rurale e urbano, e le trame insediative;
- 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;
- mantenere l'immagine articolata e plurale del paesaggio vitivinicolo piemontese;
- garantire un alto livello qualitativo degli interventi edilizi;
- qualificare 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).

**Art. 12**

**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, prevedono 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***

to 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;  
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;  
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;  
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**



to Informativo originale è conservato negli archivi di Comune di Torino



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.***

**Articolo 34. Disciplina generale delle componenti morfologico-insediative**

Le componenti morfologico insediative (m.i.) sono rappresentate nella Tav. P4 e disciplinate nello specifico negli articoli dal 35 al 40. Sono descritte puntualmente nel capitolo 2.4 della Relazione illustrativa del Ppr.  
Le componenti morfologico insediative della Tav. P4 sono rappresentati anche:  
- nelle parti urbane (tema puntuale contenente 585 elementi suddivisi in porte critiche e di valore);  
- nei varchi tra aree edificate (tema lineare presente in maniera uniforme su tutto il territorio regionale);  
- negli 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 comunale, 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.

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.

**Comma 5**





to Informativo originale è conservato negli archivi di Comune di Torino

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 generazione e trasformazione urbana finalizzati alla istituzione, riuso e riqualificazione dell'ambiente costruito e di 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, residenza, studentato, nonché la trasformazione di spazi verdi, infrastrutture e viabilità, in un'ottica di sostenibilità ambientale, di contenimento del consumo di suolo, di valorizzazione storico-architettonica del contesto, di innalzamento del potenziale ecologico-ambientale.

08/2021.0000720.1 Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da ANTONINO IARIA, ELENA BRUNETTO, TERESA POCCHETTINO Si

to Informativo originale è conservato negli archivi di Comune di Torino

rettive

**Comma 6**

Piani locali provvedono a rendere coerenti con i contenuti delle proprie previsioni e disposizioni normative relative alle diverse morfologie insediative.

**Comma 7**

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

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

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, da 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).

terrizzi

**Comma 3**

to informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino



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

- 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;
- 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 e 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 sita 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: morfologie insediative urbane consolidate dei centri maggiori).

**Difettive**

**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:

- 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;
- 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;
- 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***

ANTONINO IARIA, ELENA BRUNETTO, TERESA POCHETTINO S.I.





to Informativo originale è conservato negli archivi di Comune di Torino

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**

Al fine 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. 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, definiscono 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 sono stati strutturalmente modificati rispetto a quelli della preesistente matrice rurale.

**Comma 4**

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

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

to informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino

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;  
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;  
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;  
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 pedalieri; 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; porti 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**  
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:  
limitare le interferenze dei nuovi insediamenti sui beni paesaggistici e sulle componenti di maggior pregio o sensibilità;  
privilegiare il recupero e il riuso delle strutture, delle infrastrutture, degli impianti, degli edifici e dei manufatti dismessi o sottoutilizzati;  
razionalizzare la localizzazione dei nuovi insediamenti necessari, in modo da consentire l'utilizzo comune di servizi e infrastrutture e l'attivazione di rapporti di complementarità 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***

to Informativo originale è conservato negli archivi di Comune di Torino

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**

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

- 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;
- 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 produttive 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 è comunale (lettere b., e.), territoriale provinciale (lettere f., g.,

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

to informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino

e locale (lettere a., b., c., d., f., g., h.) stabilisce normative e 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;
- 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.);
- 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;
- disciplinare gli interventi edilizi in modo da assicurare la coerenza paesaggistica e culturale con i caratteri tradizionali degli edifici e del contesto;
- disciplinare, favorendone lo sviluppo, le attività agrituristiche e l'ospitalità diffusa, l'escursionismo e le altre attività ricreative a basso impatto ambientale;
- 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;
- 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;
- 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**

Nei 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 - discariche, ecc. -, perdita di fattori caratterizzanti per crescita urbanizzativa).

LA POCHETTINO SI

to Informativo originale è conservato negli archivi di Comune di Torino



rettive

mma 5

Al fine di assicurare la riqualificazione delle aree in cui cadono gli elementi di criticità di cui al presente articolo i piani locali, in caso di edifici o infrastrutture dismesse o da modernare, subordinano ogni intervento di riuso o trasformazione eccedente quanto previsto dal DPR n. 280/2001, articolo 3, comma 1, lettere a., b., c., alla previa attuazione, o alla massima possibile mitigazione delle situazioni di degrado, di rischio e di compromissione e ne disciplinano, in funzione delle diverse situazioni, le modalità d'attuazione.

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

mma 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.

**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

mma 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.

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

mma 9

I piani 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.

mma 11

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

CHETTINO S.I.  
corrente documen





...anto di rispettiva competenza, definiscono azioni finalizzate

· 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;

· 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;

· prestare speciale attenzione all'uso della vegetazione  
(cortine verdi, viali d'accesso, arredo vegetale, barriere  
verdi anti-rumore, ecc.) nei progetti di infrastrutture;

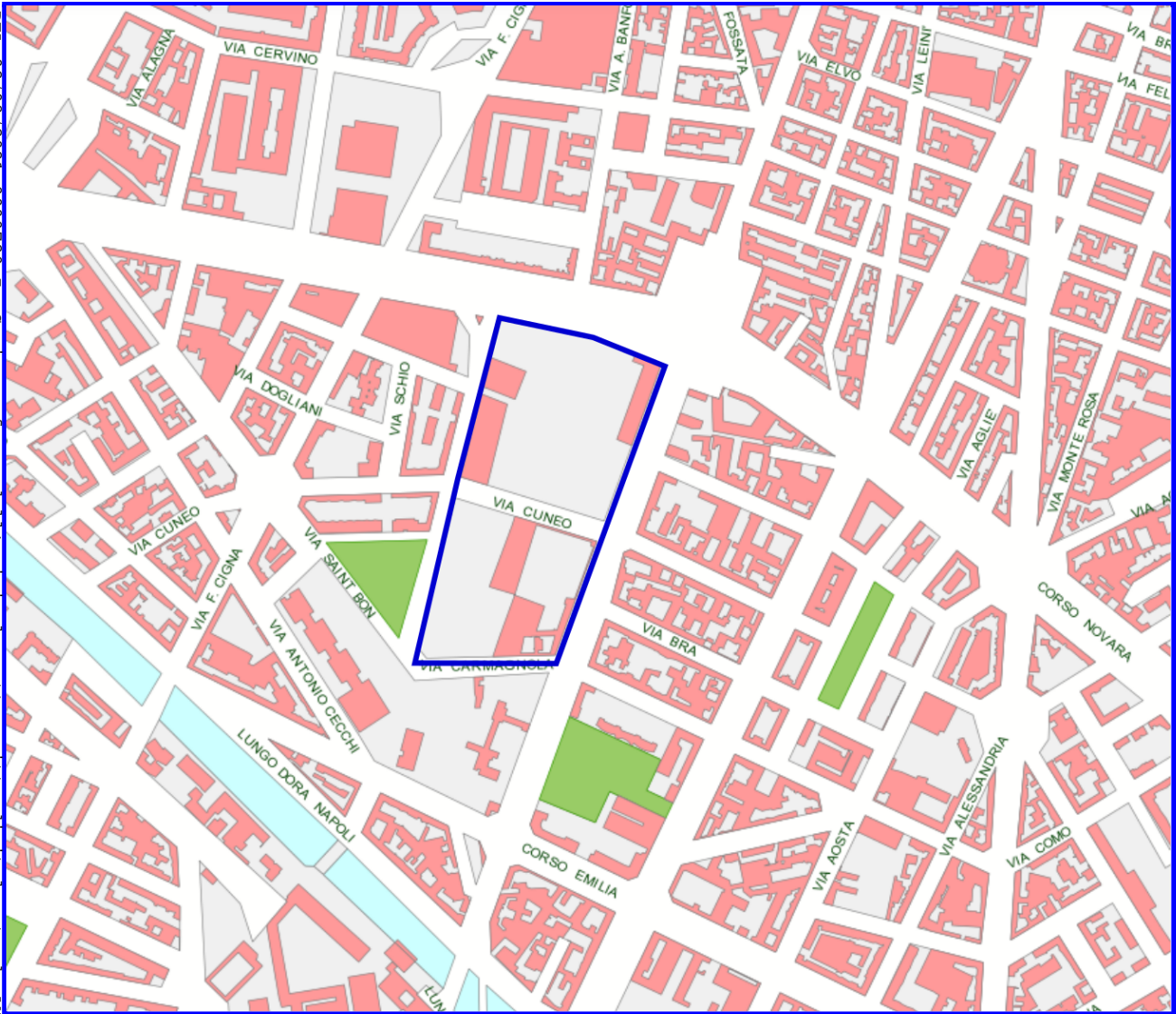
· adottare specifiche misure di mitigazione nei confronti  
delle criticità esistenti.

Rep. DEL 02/08/2021.0000720. I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da ANTONINO IARIA, ELENA BRUNETTO, TERESA POCCHETTINO 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 documen  
to informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino



## 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.

Dep. DEL 02/08/2021.0000720.1 Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da ANTONINO IARIA, ELENA BRUNETTO, TERESA POCCHETTINO 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



Rep. DEL 02/08/2021.0000720.1 Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da ANTONINO IARIA, ELENA BRUNETTO, TERESA POCCHETTINO 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

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.

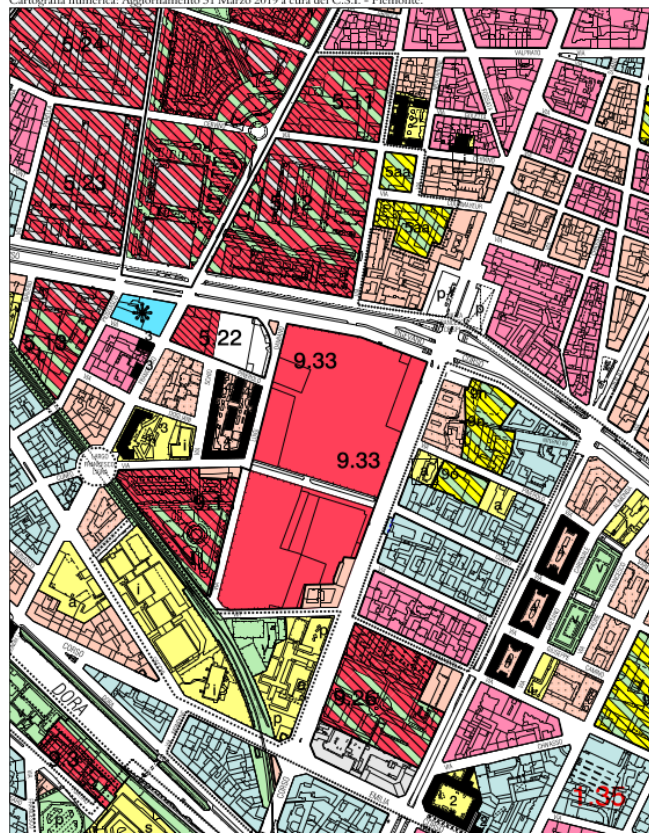


### FOTO AEREA



### 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.



### 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

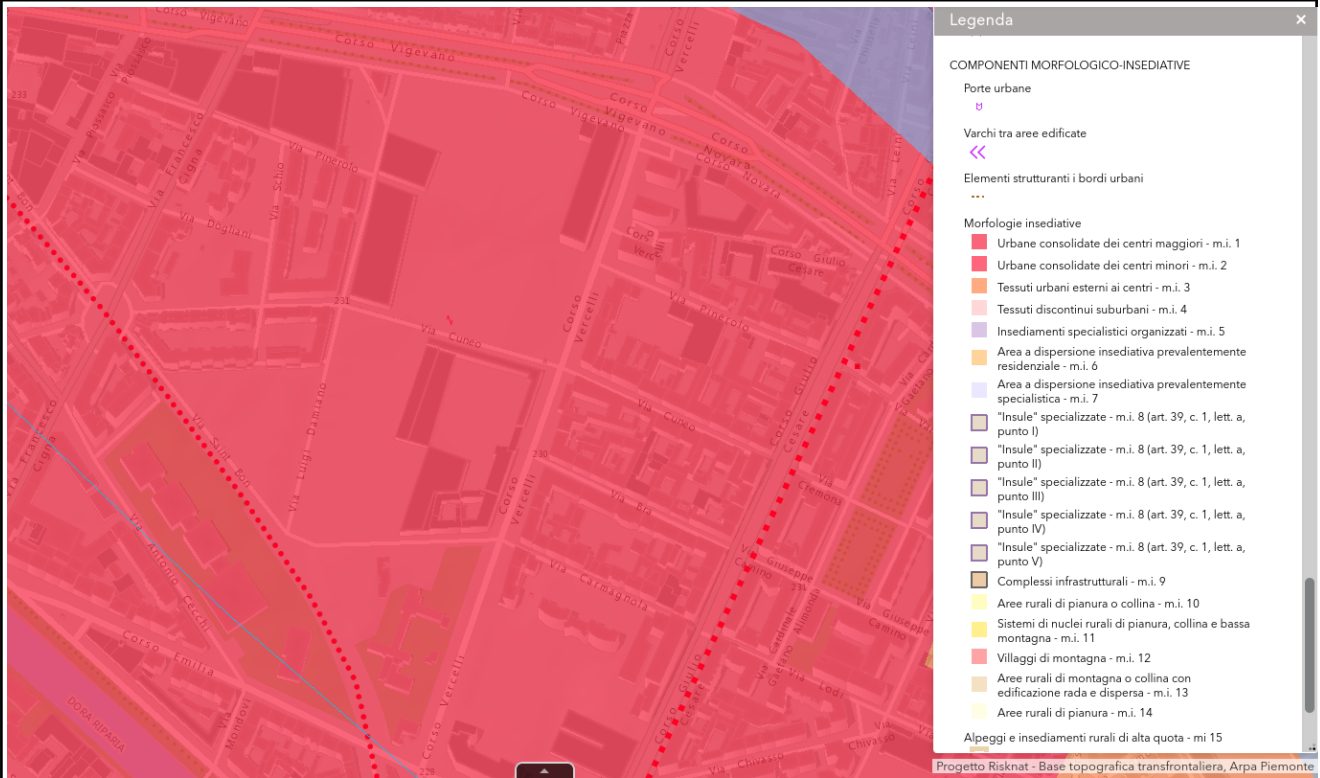
- Rep. DEL 02/08/2021.0000720.1 Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da ANTONINO IARIA, ELENA BRUNETTO, TERESA POCHETTINO Si  
 attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documen  
 to informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino





- Rep. DEL 02/08/2021.0000720. I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da ANTONINO IARIA, ELENA BRUNETTO, TERESA POCHETTINO Si  
 attestata che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documen  
 to informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino

### 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.



## 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).