CITTA' DI TORINO

DIPARTIMENTO URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA
DIVISIONE URBANISTICA E QUALITA' DELL'AMBIENTE COSTRUITO
VIA MEUCCI N. 4

VARIANTE N. 326 AL P.R.G.

(AI SENSI DELL'ART. 17, COMMA 5 DELLA L.U.R.)

AGGIORNAMENTO DELLA PERIMETRAZIONE DELL'ADDENSAMENTO AD16 BENGASI.

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

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

RESPONSABILE TECNICO

Arch. Barbara Bersia

COLLABORATORI GRAFICI

Arch. Donato Gugliotta
Geom. Pierfranco Rossin

COLLABORATORI TECNICI

Geom. Gigliola Como
Geom. Michele Diruggiero

Maggio 2022

. - Rep. DEL 27/11/2023.0000748.I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da ROSA IOVINELLA. Si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. 82/2005 e s.m.i. e ss.mm.ii. Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da ELENA BRUNETTO, EMANUELA CANEVARO S
. - Rep. DEL 02/11/2022.0000704.I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da ROSA IOVINELLA. Si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. 82/2005 e s.m.i. e ss.mm.ii. Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da ELENA BRUNETTO, EMANUELA CANEVARO S

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Il presente provvedimento riguarda il recepimento dell'Addensamento reticolare AD16 "Bengasi" di tipologia A2 "Addensamenti storici secondari", ubicato nella Circoscrizione n. 8 "San Salvario - Cavoretto - Borgo Po - Nizza Millefonti - Lingotto – Filadelfia", delimitato a est dalla via Ventimiglia, a sud dal confine comunale di Moncalieri, a ovest dalla ferrovia Torino-Genova e a nord dal sottopasso del Lingotto, approvato con deliberazione Consiliare n. 190 del 15.03.2021 relativa a "Criteri comunali per il riconoscimento delle zone di insediamento commerciale e per il rilascio delle autorizzazioni per l'esercizio del commercio al dettaglio su aree private. Aggiornamento perimetrazione addensamenti commerciali. Approvazione." mediante lo stralcio della sezione di censimento n. 2285 e l'inserimento della sezione di censimento n. 3851.

La deliberazione sopracitata ha apportato un aggiornamento ai Criteri commerciali comunali approvati dalla Città con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 19 del 09.03.2015 mecc. 2014-05623/016, in ottemperanza agli indirizzi generali per l'insediamento delle attività commerciali di cui all'allegato A alla D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999, da ultimo aggiornati con D.C.R. n. 191-43016 del 20.11.2012, recepiti nel Piano regolatore con la variante parziale n. 325 al PRG redatta ai sensi dell'articolo 17, comma 5, della LUR, concernente l'adeguamento dei criteri commerciali comunali vigenti, approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 626 del 19.07.2021.

Gli Addensamenti commerciali sono riconosciuti su porzioni di territorio urbano o extraurbano, con caratteristiche omogenee e unitarie, che raggruppano un insieme di attività commerciali, para commerciali e assimilabili, ubicate l'una in prossimità dell'altra in un ambito a scala pedonale, nelle quali il consumatore trova un insieme organizzato e integrato di offerta commerciale e di servizi.

Gli Addensamenti Storici Secondari A.2, sono ambiti commerciali di antica formazione posti all'interno del tessuto residenziale, caratterizzati da un'elevata densità commerciale e di servizi. Data la variabilità delle caratteristiche del centro metropolitano, la delimitazione degli addensamenti è effettuata da ciascun comune, in base alla conoscenza del proprio territorio.

. - Rep. DEL 02/11/2022.0000704.I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da ROSA IOVINELLA
. - Rep. DEL 27/11/2023.0000748.I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da ELENA BRUNETTO, EMANUELA CANEVARO
Si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. 82/2005 e ss.mm.ii. Copia tratta da documento originale digitale conservato presso gli archivi della Città di Torino.

Per la Città di Torino tali addensamenti, individuati dai Criteri Commerciali Comunali, sono ambiti commerciali posti all'interno del tessuto residenziale, prevalentemente in corrispondenza delle Zone Urbane Storico Ambientali, come definite e individuate dal PRG, o dei mercati storici della Città.

Ciò premesso, nel corso del procedimento di definizione dell'Accordo di Programma relativo all'Ambito 12.32 Parco della Salute, la Direzione Competitività del Sistema Regionale, Settore Commercio e Terziario, ha comunicato che la destinazione d'uso commercio al dettaglio ammessa nella Sezione di Censimento n. 2285, compresa nel suddetto Ambito risultava in contrasto con i criteri regionali di cui all'art. 12, comma 2, lettera a) della D.C.R. 563-13414/1999, in quanto area priva di esercizi commerciali (nota prot. 5539 del 20 aprile 2017). Veniva inoltre rilevato che il riconoscimento dell'addensamento A2 denominato "Bengasi" in cui è ricompresa la ZUT 12.32 non rispettava i requisiti previsti dall'art.13, comma 3 lettera b) della D.C.R. 563-13414/1999. Per tali ragioni, con lo stesso parere veniva formalmente richiesto al Comune di Torino lo stralcio dall'Addensamento A2 "Bengasi" dell'area corrispondente alla Sezione di Censimento n. 2285.

Nel corso del processo istruttorio relativo alla riqualificazione del Palazzo del Lavoro è emerso, inoltre, che la Zona Urbana di Trasformazione (ZUT) Ambito 16.35 Palazzo del Lavoro, la cui scheda normativa di PRG prevede quali destinazioni d'uso il 100% ad Attività di servizio alle persone e alle imprese (ASPI) con un mix di funzioni che comprende anche il commercio al dettaglio, avrebbe dovuto essere ricompresa nel perimetro di un Addensamento commerciale.

Coerentemente con gli atti di indirizzo approvati dalla Città di Torino per la riqualificazione dell'immobile e al fine di allineare la programmazione commerciale comunale con gli indirizzi generali regionali, si è reso necessario ricomprendere tale Zona di trasformazione nel perimetro dell'addensamento reticolare AD16 "Bengasi".

Tali indicazioni sono state puntualmente accolte con la richiamata deliberazione di adeguamento dei Criteri Commerciali Comunali n. 190 del 15.03.2021.

I contenuti dei suddetti Criteri Commerciali comunali devono trovare corrispondenza negli elaborati degli strumenti urbanistici generali e, nel caso del PRG vigente della Città, deve essere fatto riferimento per l'assetto normativo all'Allegato C delle NUEA, mentre per le perimetrazioni degli Addensamenti commerciali all'Allegato Tecnico n. 17 del PRG "Ambiti di

- Rep. DEL 02/11/2022.0000704.I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da ROSA IOVINELLA - Rep. DEL 27/11/2023.0000748.I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da ELENA BRUNETTO, EMANUELA CANEVARO

insediamento commerciale", in scala 1:10.000 (e all'elaborato a titolo illustrativo Tav. M "Ambiti di insediamento commerciale", in scala 1:20.000).

Tutto ciò premesso, la presente variante urbanistica consiste quindi nel mero recepimento obbligatorio negli elaborati del Piano Regolatore della modifica all'Addensamento commerciale denominato "AD16 BENGASI", approvata con la citata Deliberazione Consiliare di aggiornamento dei Criteri Commerciali Comunali n. 190 del 15.03.2021.

Con il suddetto atto la Sezione di Censimento n. 2285 (ricadente all'interno dell'Ambito della ZUT 12.32 "Parco della Salute e sede della Regione Piemonte") viene stralciata dall'Addensamento A2 e al contempo viene inserita nel suddetto Addensamento la Sezione di Censimento n. 3851 (coincidente con l'Ambito della ZUT 16.35 "Palazzo del Lavoro").

ADEGUAMENTO DELL'ADDENSAMENTO AD16 - LATO OVEST

L'area "Parco della Salute e Sede Regione Piemonte" comprende l'area sud-est di proprietà della Regione Piemonte, la parte sud-ovest, lungo lo scalo ferroviario Lingotto, di proprietà di Sistemi Urbani, la porzione nord-ovest, destinata a viabilità, di proprietà R.F.I e di Trenitalia, e l'impianto Oval con le relative pertinenze.

Nel 2017 è stato sottoscritto un Accordo di Programma in variante al vigente PRG tra la Città, la Regione Piemonte, l'AOU Città della Salute e della Scienza di Torino, l'Università degli Studi di Torino, F.S. Sistemi Urbani S.r.l. e F.S. Italiane S.p.A., finalizzato alla realizzazione del "Parco della Salute, della Ricerca e dell'Innovazione" nell'ambito del quale veniva modificata la ZUT 12.32 Avio-Oval, che ha introdotto la disciplina urbanistica relativa alla nuova trasformazione dell'area denominata "Ambito 12.32 Parco della Salute e Sede Regione Piemonte".

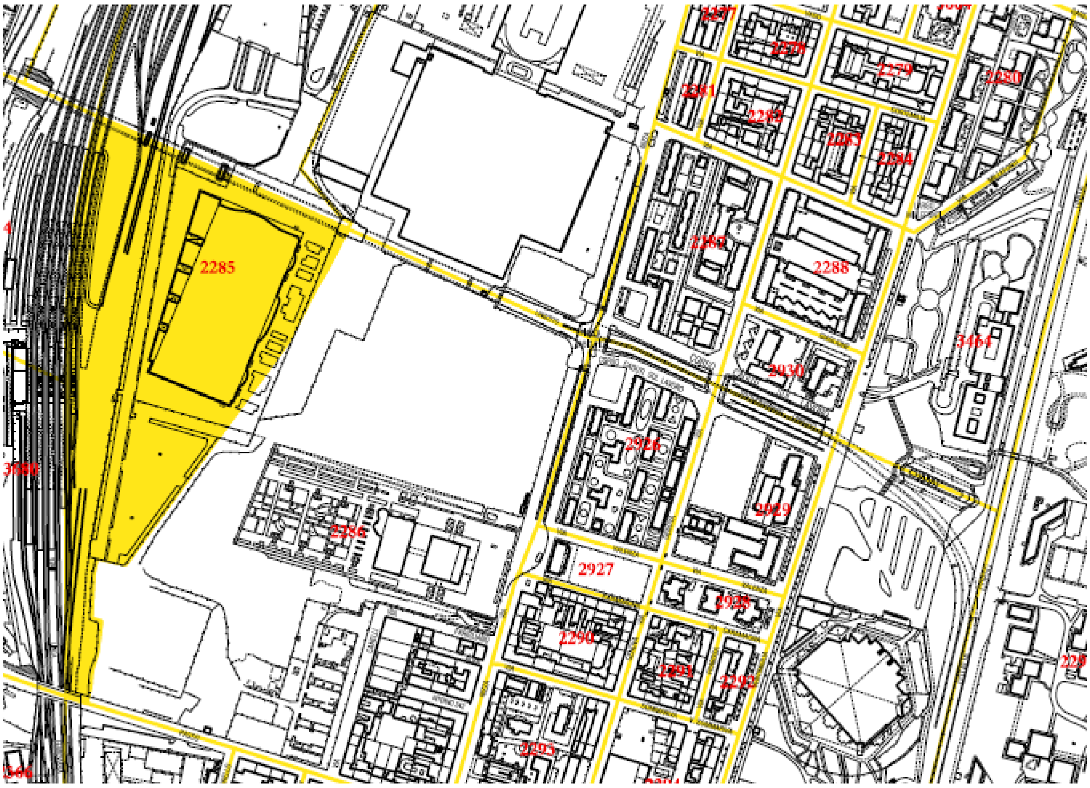
Il Parco della Salute, finalizzato alla realizzazione di un centro poli specialistico all'avanguardia per l'assistenza, la ricerca avanzata e l'insegnamento multidisciplinare, con potenziale attrattivo a scala regionale, nazionale e internazionale, rappresenta una straordinaria occasione per creare un nuovo modello urbano di integrazione tra il quartiere storico all'intorno e le funzioni di rango elevato esistenti e previste nell'ambito che comprendono, oltre al polo stesso, la sede degli uffici regionali, l'impianto Oval, realizzato in occasione dei Giochi olimpici e il complesso degli impianti fieristici del Lingotto.

La trasformazione prevede inoltre l'insedimento di residenze e attrezzature di interesse comune, centri di ricerca, attività ricettive, terziarie, espositive e congressuali, università, attività

. - Rep. DEL 02/11/2022.0000704.I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da ELENA BRUNETTO, EMANUELA CANEVARO S
. - Rep. DEL 27/11/2023.0000748.I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da ROSA IOVINELLA. Si attesta che la presente copia digit
ale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005 e ss.mm.ii. Copia tratta da documento originale digitale e conserva
ta presso questo Ente.

commerciali e innovative, creando così un nuovo ambito territoriale fortemente connesso e integrato con il contesto urbano circostante.

Pertanto, per la ZUT 12.32 “Parco della Salute e Sede Regione Piemonte”, che ricade all’interno dell’Addensamento commerciale AD16 “Bengasi”, di tipologia A2, occorre modificare il PRG, e relativi allegati, sulla base della deliberazione Consiliare n. 190 del 15.03.2021, stralciando, nell’Allegato Tecnico n. 17, la Sezione di Censimento n. 2285 dal suddetto Addensamento.



Estratto, a titolo illustrativo, della situazione fabbricativa con evidenziata la Sezione di Censimento n. 2285 da stralciare

ADEGUAMENTO DELL’ADDENSAMENTO AD16 - LATO EST

L’area è delimitata da via Ventimiglia, corso Maroncelli, corso Unità d'Italia, sino alla fontana luminosa in prossimità del “Palazzo a Vela”.

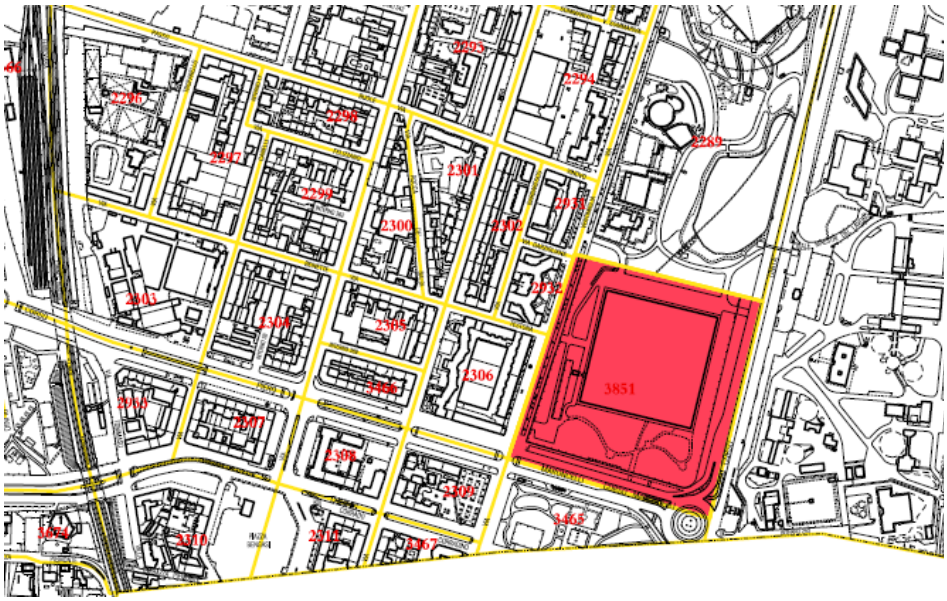
Tale ambito comprende gli edifici realizzati in occasione dell’Esposizione del 1961 e le aree ad essi circostanti e rappresenta il più rilevante episodio architettonico e paesaggistico connotato quale “Porta” aulica d’ingresso in città dalla direttrice sud.

L’area in oggetto è compresa nelle Zone Urbane di Trasformazione del PRG, la cui disciplina urbanistica consente, attraverso una specifica scheda normativa, di guidare gli interventi tramite

Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da ROSA IOVINELLA Si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. - Rep. DEL 02/11/2022.0000704.I
Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da ELENA BRUNETTO, EMANUELA CANEVARO - Rep. DEL 27/11/2023.0000748.I

puntuali prescrizioni volte alla salvaguardia dei singoli edifici e delle aree ad essi circostanti da attuare tramite Strumento Urbanistico Esecutivo.

Come precedentemente richiamato, poiché il riconoscimento degli Addensamenti e delle Localizzazioni costituisce parte integrante e sostanziale dell'adeguamento degli strumenti urbanistici che i comuni devono adottare nei tempi, con le modalità e nel rispetto dei contenuti previsti dall'articolo 4 della legge regionale 12 novembre 1999, n. 28, dall'articolo 6, comma 5 del D.lgs. 114/1998, dalla DCR n. 563-13414/1999 e s.m.i. e dalla LUR, occorre ora modificare il PRG e relativi Allegati sulla base della deliberazione consiliare n. 190 del 15.03.2021, aggiornando, nell'Allegato Tecnico n. 17, il perimetro dell'Addensamento reticolare AD16 "Bengasi", di tipologia A2, annettendo allo stesso la Sezione di Censimento n. 3851, coincidente con la ZUT Ambito 16.35 "Palazzo del Lavoro".



Estratto, a titolo illustrativo, della situazione fabbricativa con evidenziata la Sezione di Censimento n. 3851 da annettere

LA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA

Vengono di seguito riportati alcuni cenni relativi alla pianificazione sovraordinata relativa alle aree precedentemente descritte.

Le analisi urbanistiche condotte al riguardo hanno verificato la coerenza degli interventi previsti con gli strumenti di pianificazione di rango superiore, ovvero con il Piano Territoriale Regionale

. - Rep. DEL 02/11/2022.0000704.I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da ROSA IOVINELLA. Si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.lgs. 82/2005 e s.m.i. e del DPCM 13/11/2014. Il presente documento informatico è stato prodotto e conservato presso gli archivi informatici del Comune di Torino
. - Rep. DEL 27/11/2023.0000748.I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da ELENA BRUNETTO, EMANUELA CANEVARO S
la presente copia digit
originale è conserva

(P.T.R.), il Piano Paesaggistico Regionale (Ppr) e il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Torino (P.T.C.2).

Piano Territoriale Regionale (P.T.R.)

Secondo il Piano Territoriale Regionale (P.T.R.) approvato in data 21/07/2011 con D.C.R. n. 122-29783 - che definisce le strategie e gli obiettivi di livello regionale, affidandone l'attuazione, attraverso momenti di verifica e di confronto, agli enti che operano a scala provinciale e locale e stabilisce le azioni da intraprendere da parte dei diversi soggetti della pianificazione, nel rispetto dei principi di sussidiarietà e competenza, per dare attuazione alle finalità del P.T.R. stesso – gli ambiti trattati ricadono all'interno dell'"area urbanizzata" e non sono soggetti a prescrizioni di carattere specifico.

Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.2)

Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale - P.T.C.2, approvato in data 21 luglio 2011 con D.C.R. n. 121-29759, colloca gli ambiti trattati nella presente Variante all'interno dell'area urbanizzata.

Estratto Tavola 3.1 "Sistema del verde e delle aree libere" – PTCP"

. - Rep. DEL 27/11/2023.0000748.I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da ROSA IOVINELLA, si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs.82/2005 e ss.mm.ii. Copia tratta da documento originale digitale e conservata a cura del sottoscrittore.
. - Rep. DEL 02/11/2022.0000704.I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da ELENA BRUNETTO, EMANUELA CANEVARO S
ELENA BRUNETTO, EMANUELA CANEVARO S

Nella tavola 3.1 “Sistema del verde e delle aree libere” le aree sono classificate, per quanto riguarda la sezione di censimento n. 2285 ricadente nella ZUT 12.32, come “Suoli agricoli e naturali ricadenti nella I e II classe di capacità d’uso dei suoli” (art. 27 N.d.A.) e per quanto riguarda la sezione di censimento n. 3851, coincidente con l’esistente edificio del Palazzo del Lavoro, come “Aree verdi urbane” (art. 34 N.d.A.). Per la prima tipologia sono previsti usi agricoli o naturalistici; per la seconda, le prescrizioni volte ai piani locali consistono nel far svolgere alle aree urbane a verde pubblico in modo effettivo il ruolo a cui sono destinate.

In merito alla classificazione effettuata dal P.T.C.2 delle “Aree ad elevata vocazione e potenzialità agricola” che comprendono in via prioritaria i suoli di I e II Classe di capacità d’uso, l’art. 27 chiarisce che una prima individuazione è stata fatta dallo stesso piano territoriale, ma possono essere effettuati approfondimenti e integrazioni per meglio identificare la classificazione dei suoli. Lo stesso articolo precisa ancora che la direttiva circa l’utilizzo “in via preferenziale all’uso agricolo ovvero ad usi naturalistici” dei suoli in Classe I e II, non opera qualora la destinazione d’uso prevista “assuma carattere di interesse collettivo naturalistico, economico o sociale, superiore o pari rispetto all’interesse collettivo di tutela della risorsa suolo”.

Differentemente da quanto risultante a scala di P.T.C.2 (che peraltro rimanda a più puntuali approfondimenti la corretta classificazione), è noto che l’area relativa alla ZUT 12.32 “Parco della Salute e sede della Regione Piemonte”, oggi occupata dai soli edifici della futura sede regionale in fase di ultimazione e dal palazzetto dell’Oval realizzato nel 2006 in occasione delle Olimpiadi, era in passato la sede industriale della Fiat Avio (come per altro ricordava la precedente denominazione dell’ambito). In quanto tale, la Regione Piemonte ha messo a disposizione rilevanti risorse per la completa bonifica delle aree libere al fine di poterle destinare alle attività sanitarie oggi previste dagli strumenti urbanistici vigenti.

L’area del Palazzo del Lavoro, come detto in precedenza, occupa un’area oggetto di completa trasformazione in occasione del centenario dell’Unità di Italia nel 1961. Coerentemente con le previsione del PTC2 la scheda del PRG vigente prevede che le aree esterne di pertinenza debbano essere mantenute a parco pubblico e valorizzate liberandole dall’attuale recinzione.

Le aree sopra descritte, infine, ai sensi dell’art. 16 del PTC2, ricadono in aree dense, parzialmente in aree di transizione e in minima parte in aree libere. Si fa presente tuttavia che tali aree libere, ricadono nella ZUT 12.32, e sono state pertanto ricomprese dal PRG in ambiti soggetti a ristrutturazione urbanistica in quanto interessati in passato da impianti produttivi dismessi. Per quanto sopra, il presente provvedimento non comporta consumo di suolo.

. - Rep. DEL 02/11/2022.0000704.I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da ROSA IOVINELLA. Si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. 82/2005 e ss.mm.ii. Copia tratta da documento informatico originale e conservata presso la Regione Piemonte
. - Rep. DEL 27/11/2023.0000748.I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da ELENA BRUNETTO, EMANUELA CANEVARO S. Si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. 82/2005 e ss.mm.ii. Copia tratta da documento informatico originale e conservata presso la Regione Piemonte

Estratto elaborato ai sensi dell'art. 16 NTA PTCP2 Tavola Aree Dense

PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE (PPR)

Il vigente Piano Paesaggistico Regionale (Ppr) è stato approvato con D.C.R. n. 233-35836 del 3 ottobre 2017.

Il PTR ed il Ppr sono atti diversi ma complementari di un unico processo di pianificazione territoriale e paesaggistica volto al riconoscimento, gestione, salvaguardia, valorizzazione e riqualificazione dei territori della regione.

Il rapporto tra PTR e Ppr è definito dalla normativa vigente, in particolare dal D.lgs 42/2004 e successive modifiche (Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio).

Il Ppr è volto alla tutela dei beni paesaggistici, sia quelli individualmente oggetto di specifico provvedimento di tutela, sia quelli facenti parte delle categorie tutelate per legge (ex art. 142 del Codice).

Il Piano paesaggistico regionale descrive il paesaggio piemontese nei suoi caratteri identitari, al fine di garantire che sia adeguatamente conosciuto, tutelato, valorizzato e regolato, riconoscendone i valori fondamentali e individuandone le principali criticità.

. - Rep. DEL 27/11/2023.0000748.I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da ROSA IOVINELLA. Si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.lgs. 82/2005 e ss.mm.ii. Copia tratta da documento originale nativo digitale e conservata presso questo ente.
. - Rep. DEL 02/11/2022.0000704.I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da ELENA BRUNETTO, EMANUELA CANEVARO S

Le misure di tutela previste dal Ppr si traducono in disposizioni normative che incidono direttamente o indirettamente sui processi di trasformazione, a partire dal Sistema delle strategie e dagli obiettivi descritti all'interno dell'Allegato A alle Norme di attuazione - NdA.

Considerato che in data 20 luglio 2020 è stata adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 01476/009 la Proposta Tecnica del Progetto Preliminare della revisione del Piano Regolatore Generale, ai sensi degli articoli 14, 15 e 17 della LUR, che prevede anche l'adeguamento dello strumento urbanistico generale al Ppr, nelle more di tale adeguamento, come disciplinato dal Decreto del Presidente della Giunta regionale 22 marzo 2019 , n. 4/R. Regolamento regionale recante: "Attuazione del Piano paesaggistico regionale del Piemonte (Ppr), ai sensi dell'articolo 8 bis comma 7 della legge regionale 5 dicembre 1977 n. 56 (Tutela e uso del suolo) e dell'articolo 46, comma 10, delle norme di attuazione del Ppr.", la presente variante deve essere coerente con le previsioni del Ppr stesso, limitatamente alle aree da essa interessate.

In aderenza ai disposti dell'articolo 14, comma 1, punto 3 lettera 0a) della LUR, la presente Relazione illustrativa contiene uno specifico fascicolo illustrativo del rapporto tra i contenuti della variante al PRG e quelli del Ppr, redatto mediante la Tabella dell'Allegato B del citato Regolamento - D.P.G.R. 22 marzo 2019 n. 4/R.

In merito a quanto sopra, si evidenzia che, poiché le aree descritte sono state oggetto di specifici Accordi di Programma in variante al PRG, i relativi provvedimenti sono stati esaminati in apposite Conferenze di Servizi anche nell'ambito delle procedure di VAS che hanno determinato puntuali prescrizioni in merito e il recepimento delle tutele di cui sopra.

LA VARIANTE AL PRG

Tutto ciò premesso, con il presente provvedimento si provvede ad aggiornare il Piano Regolatore Generale, così come previsto dalla DCR 191-43016 e s.m.i., tramite l'approvazione di una variante urbanistica ai sensi dell'articolo 17, comma 5 della LUR, finalizzata a recepire nell'Allegato Tecnico n. 17 del PRG la nuova perimetrazione dell'Addensamento AD16 Bengasi come approvata con la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 190 del 15.03.2021.

. - Rep. DEL 02/11/2022.0000704.I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da ROSA IOVINELLA. Si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. 82/2005 e ss.mm.ii. Copia conforme all'originale cartaceo depositato presso gli archivi del Comune di Torino.
. - Rep. DEL 27/11/2023.0000748.I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da ELENA BRUNETTO, EMANUELA CANEVARO S
la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. 82/2005 e ss.mm.ii. Copia conforme all'originale cartaceo depositato presso gli archivi del Comune di Torino.

La presente variante soddisfa le condizioni di cui all'art. 17, comma 5 della LUR come di seguito specificate, con riferimento alle singole lettere richiamate, in quanto:

a) non modifica l'impianto strutturale del PRG vigente, con particolare riferimento alle modificazioni introdotte in sede di approvazione;

b) non modifica in modo significativo la funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovracomunale o comunque non genera statuizioni normative o tecniche a rilevanza sovracomunale;

c) non riduce la quantità globale delle aree per servizi di cui all'articolo 21 e 22 per più di 0,5 metri quadrati per abitante, nel rispetto dei valori minimi di cui alla L.R. 56/77 e smi;

d) non aumenta la quantità globale delle aree per servizi di cui all'articolo 21 e 22 per più di 0,5 metri quadrati per abitante, oltre i valori minimi di cui alla L.R. 56/77 e smi;

e) non incrementa la capacità insediativa residenziale prevista all'approvazione del PRG vigente, pari a 1.151.400 abitanti;

f) non incrementa le superfici territoriali o gli indici di edificabilità previsti dal PRG vigente, relativi alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive in misura superiore al 2%;

g) non incide sulla individuazione di aree caratterizzate da dissesto attivo e non modifica la classificazione dell'idoneità geologica all'utilizzo urbanistico recata dal PRG vigente;

h) non modifica gli ambiti individuati ai sensi dell'art. 24, nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti.

Il presente provvedimento, non intervenendo su alcun parametro urbanistico o edilizio, non introduce alcuna modifica agli indicatori sopra richiamati, e pertanto costituisce variante parziale al PRG vigente ai sensi dell'art. 17, comma 5 della stessa Legge.

Quanto ai contenuti della Variante, si specifica che essa non interviene sulle prescrizioni urbanistiche vigenti riportate nelle schede "Ambito 12.32 Parco della Salute e Sede della Regione Piemonte" e "Ambito 16.35 Palazzo del Lavoro", come approvate in esito all'Accordo di Programma in variante al P.R.G. finalizzato alla realizzazione del "Parco della Salute, della Ricerca e dell'Innovazione di Torino" e all'Accordo di Programma in variante al P.R.G. avente

. - Rep. DEL 02/11/2022.0000704.I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da ELENA BRUNETTO, EMANUELA CANEVARO S
. - Rep. DEL 27/11/2023.0000748.I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da ROSA IOVINELLA. Si attesta che la presente copia digit
ale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i. e che la presente copia digitale è composta da n. 10 pagine. Copia conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i. e che la presente copia digitale è composta da n. 10 pagine. Il presente documento, redatto in formato digitale, è conforme alle regole tecniche di cui all'art. 71 del D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i. e rispondente agli originali tenuti presso questo Ente. Copia conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i. e che la presente copia digit
ale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i. e che la presente copia digitale è conserva

ad oggetto la riqualificazione del “Palazzo del Lavoro e aree limitrofe” e, pertanto, non incide sulle prescrizioni contenute rispettivamente nella Determinazione Dirigenziale dell’Area Ambiente (D.D. Ordine cronologico n. 319 del 22/12/2015 mecc. 2015 45382/126 per l’AdP “Palazzo del Lavoro e aree limitrofe”) e nel Parere motivato ex art. 15, c. 1 del d.lgs. 152/2006 e s.m.i. espresso dalla Regione (DGR n. 46-5682 del 25/09/2017 "Proposta di modifica all'AdP di cui al DPGR 8/2010 finalizzata alla realizzazione del PSRI di Torino nell'ambito Avio-Oval, nonché alla definizione di un programma di natura urbanistica per l'ambito degli attuali presidi ospedalieri della Città della Salute e della Scienza di Torino"), rilasciati nell’ambito dei processi di Valutazione Ambientale Strategica che hanno accompagnato i due suddetti Accordi di Programma.

VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA VAS

La Legge Urbanistica Regionale, al comma 5 dell’art. 17, prescrive che le modificazioni al PRG siano soggette alla verifica di assoggettabilità alla VAS.

La presente variante pertanto comprende la Relazione di verifica di assoggettabilità alle fasi di valutazione del processo di VAS e la verifica di compatibilità con il “Piano di Classificazione Acustica del territorio del Comune di Torino”.

Con Determinazione Dirigenziale n. 4481 del 07/10/2021, il Dirigente dell’Area Ambiente, Qualità della vita e Valutazioni ambientali ha provveduto all’esclusione della variante dalla fase di valutazione di VAS in quanto la stessa non produce impatti ambientali significativi in considerazione delle azioni di sostenibilità ambientale previste nella documentazione prodotta. In subordine sono state dettate le seguenti prescrizioni da attuarsi in sede di rilascio di autorizzazione commerciale:

a. rafforzamento della mobilità sostenibile, in coerenza con le prescrizioni dell’Allegato C del PRG, con le previsioni del Biciplan e con le previsioni dell’Accordo di Programma relativo all'immobile denominato "Palazzo del Lavoro", prevedendo quali interventi: adattamento ciclabile della passerella bailey per la connessione con Parco Vallere con la realizzazione di un anello di discesa e di salita sui due lati della passerella per pedoni e bici (discesa a spirale), connessione con il percorso ciclabile lungo corso Unità d’Italia fino a piazza Bengasi costituita da due ciclabili monodirezionali sui due lati di corso Maroncelli collocati sulla banchina alberata, nonchè eventuale realizzazione della ciclabile monodirezionale sui due lati di via Corradino per la connessione diretta con piazza Bengasi;

. - Rep. DEL 02/11/2022.0000704.I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da ROSA IOVINELLA
. - Rep. DEL 27/11/2023.0000748.I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da ELENA BRUNETTO, EMANUELA CANEVARO
Si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. 82/2005 e ss.mm.ii. Copia tratta da documento informatico originale e conservata a cura del Comune di Torino

b. ricorso ai criteri ed i principi metodologici individuati nel Piano di resilienza climatica della Città di Torino, approvato con D.C.C. n. ord. 94 del 09/11/2020 (Area Ambiente mecc. 2020 01683/112) e del Patto dei Sindaci per il Clima e l'Energia (nuova adesione con DCC del 18 febbraio 2019, mecc. 2018 05923/021).

Relativamente alla verifica di compatibilità con il Piano di Classificazione Acustica (PCA) del territorio del Comune di Torino approvato dal Consiglio Comunale con Deliberazione n. mecc. 2010 06483/126 del 20 dicembre 2010, ai sensi della legge quadro sull' inquinamento acustico n. 447/1995 e della L.R. 52/2000 di adeguamento al DPR n. 142/2004, è stato condiviso il giudizio di compatibilità con la classificazione acustica stabilita dal PCA.

La presente variante prevede quindi:

A) l'adeguamento del perimetro dell'Addensamento AD16 Bengasi così come puntualmente rappresentato nell'allegato Tecnico n. 17 al PRG "Ambiti di insediamento commerciali", in scala 1:10.000, in recepimento della Deliberazione Consigliare n. 190 del 15.03.2021;
B) la conseguente modifica dell'elaborato a titolo illustrativo Tav. M "Ambiti di insediamento commerciale" del PRG in scala 1:20.000.

Successivamente all'approvazione del presente provvedimento si procederà alla modifica dei fogli. 16b e 17a dell'allegato Tecnico n. 17 al PRG "Ambiti di insediamento commerciali" e dell'elaborato a titolo illustrativo Tav. M "Ambiti di insediamento commerciale" in conformità alla variante sopra descritta.

. - Rep. DEL 02/11/2022.0000704.I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da ROSA IOVINELLA Si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. 82/2005 e ss.mm.ii. e del DPCM 22/02/2013 e ss.mm.ii. Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da ELENA BRUNETTO, EMANUELA CANEVARO S
. - Rep. DEL 27/11/2023.0000748.I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da ELENA BRUNETTO, EMANUELA CANEVARO S
Si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. 82/2005 e ss.mm.ii. e del DPCM 22/02/2013 e ss.mm.ii. Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da ROSA IOVINELLA
Si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. 82/2005 e ss.mm.ii. e del DPCM 22/02/2013 e ss.mm.ii. Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da ELENA BRUNETTO, EMANUELA CANEVARO S
Si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. 82/2005 e ss.mm.ii. e del DPCM 22/02/2013 e ss.mm.ii. Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da ELENA BRUNETTO, EMANUELA CANEVARO S
Si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. 82/2005 e ss.mm.ii. e del DPCM 22/02/2013 e ss.mm.ii. Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da ELENA BRUNETTO, EMANUELA CANEVARO S

Gli elaborati della variante sono i seguenti:

1. Relazione illustrativa;
2. Estratto planimetrico dell'Allegato tecnico n. 17 del P.R.G. "Ambiti di insediamento commerciale" – scala 1:10.000 – STATO ATTUALE (Variante n. 325 al PRG);
3. Estratto planimetrico dell'Allegato tecnico n. 17 del P.R.G. "Ambiti di insediamento commerciale" – scala 1:10.000 – VARIANTE;
4. Tav. M "Ambiti di insediamento commerciale" – scala 1:20.000 – STATO ATTUALE (Variante n. 325 al PRG);
5. Tav. M "Ambiti di insediamento commerciale" – scala 1:20.000 – VARIANTE
6. Fascicolo denominato "Illustrazione del rapporto tra i contenuti della variante e quelli del Ppr (art. 11 Regolamento regionale "Attuazione del Piano paesaggistico regionale del Piemonte (Ppr), ai sensi dell'articolo 8 bis comma 7 della legge regionale 5 dicembre 1977 n. 56 (Tutela e uso del suolo) e dell'articolo 46, comma 10, delle norme di attuazione del Ppr.". Decreto del Presidente della Giunta regionale 22 marzo 2019, n. 4/R.

. - Rep. DEL 02/11/2022.0000704.I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da ELENA BRUNETTO, EMANUELA CANEVARO S
. - Rep. DEL 27/11/2023.0000748.I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da ROSA IOVINELLA. Si attesta che la presente copia digit
ale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.lgs. 82/2005 e ss.mm.ii. Copia tratta da documento informatico originale, conservat
o presso questo Ente ai sensi del D.lgs. 82/2005 e ss.mm.ii.

Piano Regolatore Generale di Torino

Allegati tecnici

TAVOLA N.17
Ambiti di insediamento commerciale

. - Rep. DEL 27/11/2023.0000748.I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da ELENA BRUNETTO, EMANUELA CANEVARO S
. - Rep. DEL 02/11/2022.0000704.I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da ROSA IOVINELLA. Si attesta che la presente copia digit
ale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs.82/2005 e ss.mm.ii. Copia tratta da documento informatico originale e conserva

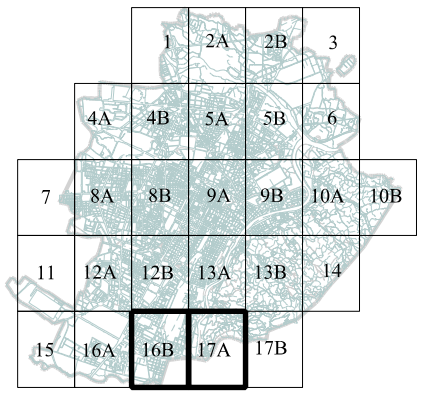
Città di Torino

Piano Regolatore Generale

ADEGUAMENTO DEL PIANO REGOLATORE GENERALE
ALLA L.R. n. 28/1999 alla D.C.R. n. 563-13414/1999 e s.m.i.

ALLEGATI TECNICI
AMBITI DI INSEDIAMENTO COMMERCIALE

Tavola n. 17 — Elaborazione Febbraio 2020

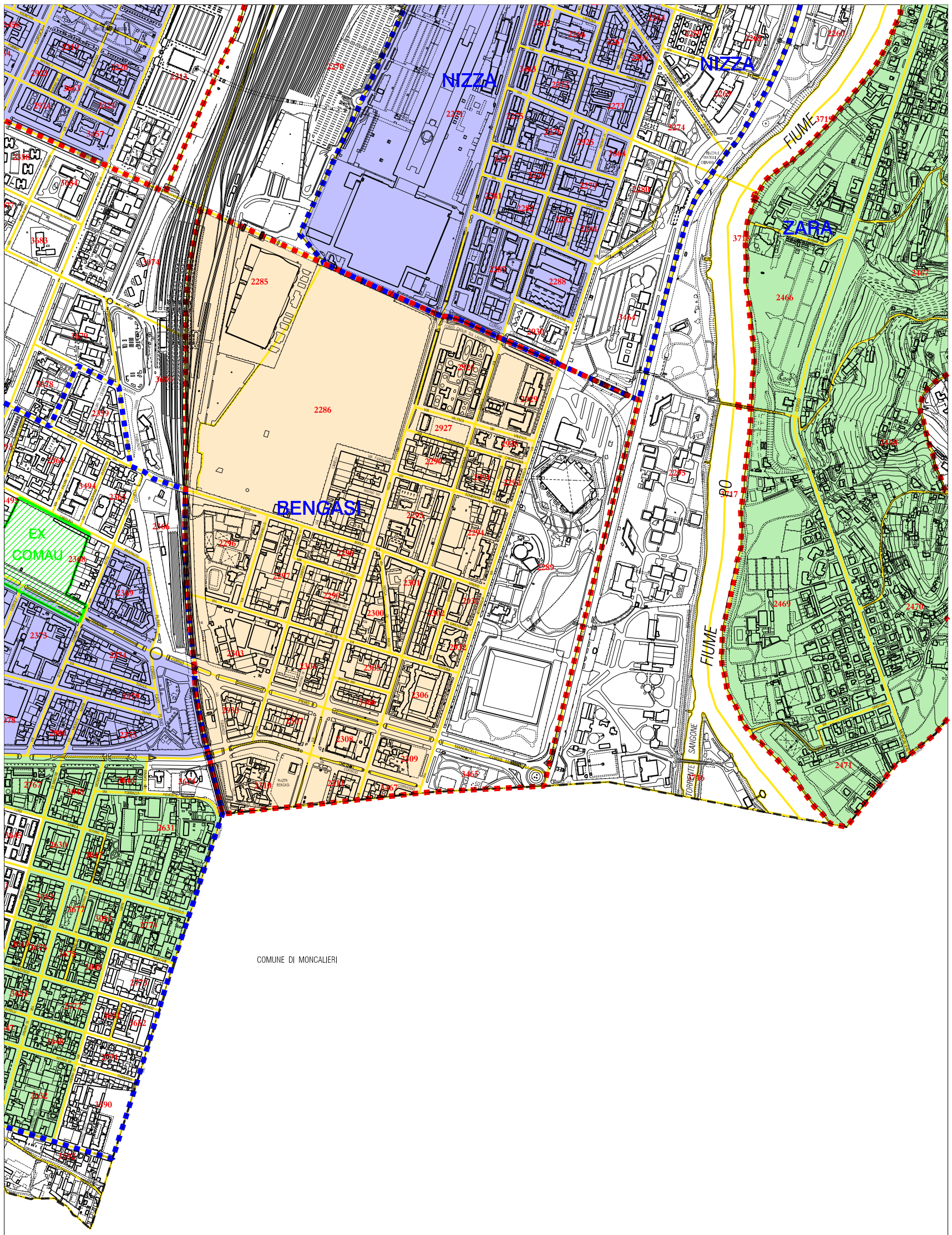


SCALA 1:10.000

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
- 696 Sezioni di Censimento
- Confine comunale

Variante n° 325

Cartografia numerica derivata dalla BDT - Aggiornamento 30 Settembre 2019



. - Rep. DEL 02/11/2022.0000704.I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da ELENA BRUNETTO, EMANUELE LA GANEVARO. Si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale depositato presso gli archivi di competenza di questa Amministrazione ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e s.m.i.

. - Rep. DEL 27/11/2023.0000748.I Copia conforme dell'originale digitale depositato presso gli archivi di competenza di questa Amministrazione ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e s.m.i.

Città di Torino

Piano Regolatore Generale

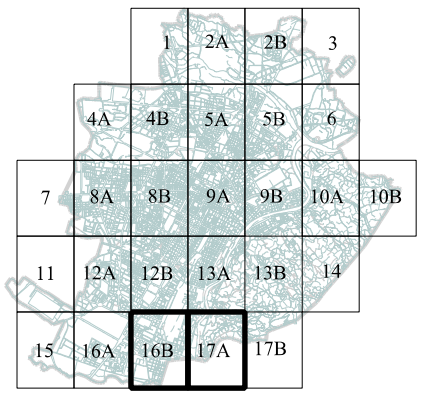
ADEGUAMENTO DEL PIANO REGOLATORE GENERALE
ALLA L.R. n. 28/1999 alla D.C.R. n. 563-13414/1999 e s.m.i.

ALLEGATI TECNICI

AMBITI DI INSEDIAMENTO COMMERCIALE

Tavola n. 17 — Elaborazione Febbraio 2020

VARIANTE n° 326

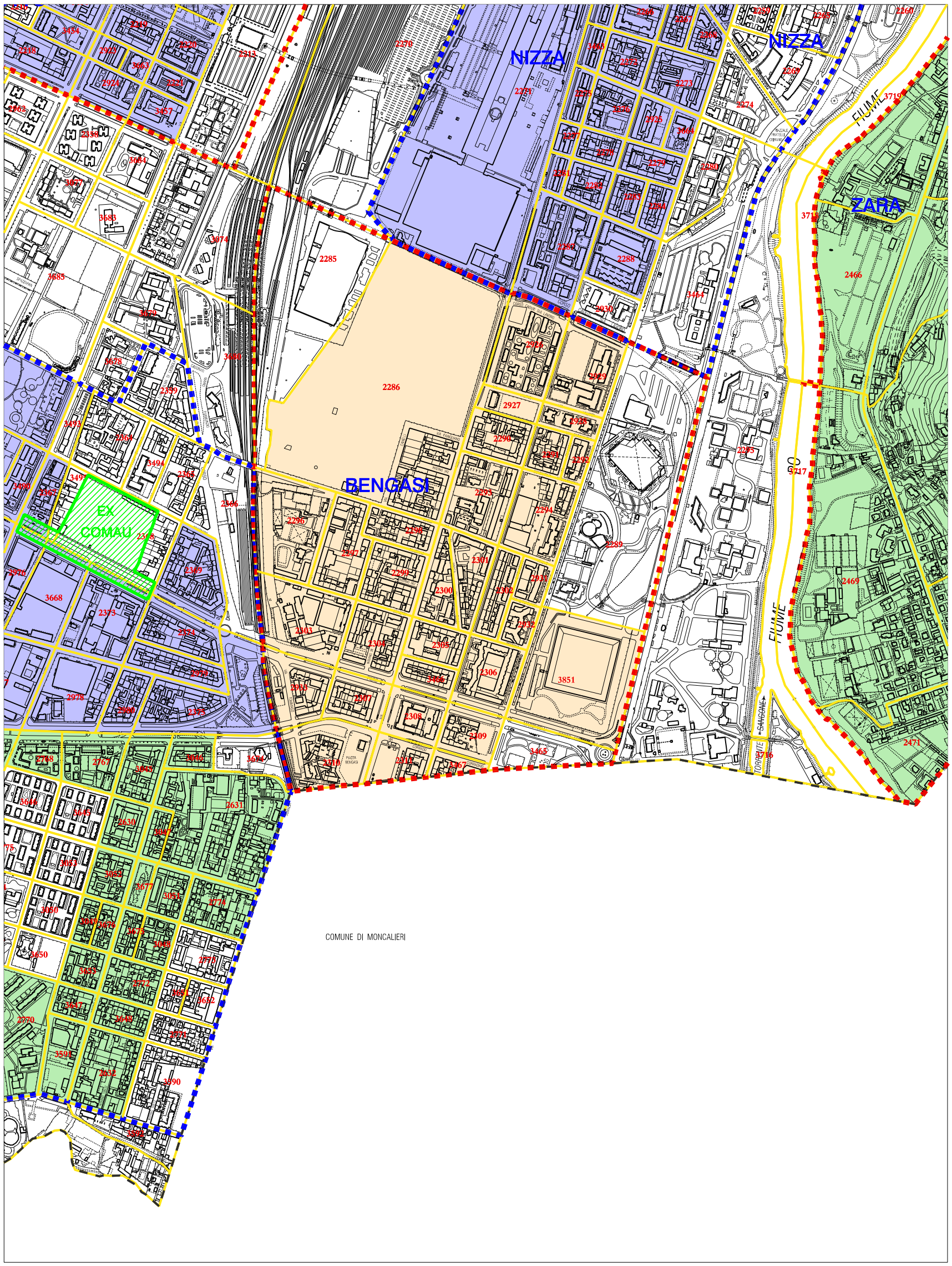


SCALA 1:10.000

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
- 696 Sezioni di Censimento
- Confine comunale

Cartografia numerica derivata dalla BDT - Aggiornamento 30 Settembre 2019



. - Rep. DEL 02/11/2022.0000704.I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da ELENA BRUNETTO, EMANUELA CANEVARO. Si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale depositato presso gli archivi della Città di Torino.
. - Rep. DEL 27/11/2023.0000748.I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da ELENA BRUNETTO, EMANUELA CANEVARO. Si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale depositato presso gli archivi della Città di Torino.

Piano Regolatore Generale di Torino

Allegati tecnici

TAVOLA M

Ambiti di insediamento commerciale

elaborato a titolo illustrativo

. - Rep. DEL 27/11/2023.0000748.I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da ELENA BRUNETTO, EMANUELA CANEVARO S
. - Rep. DEL 02/11/2022.0000704.I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da ROSA IOVINELLA. Si attesta che la presente copia digit
ale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs.82/2005 e ss.mm.ii. Copia tratta da documento informatico originale e conserva

. - Rep. DEL 27/11/2023.0000748.I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da ROSA IOVINELLA 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 02/11/2022.0000704.I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da ELENA BRUNETTO, EMANUELA CANEVARO Si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino

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

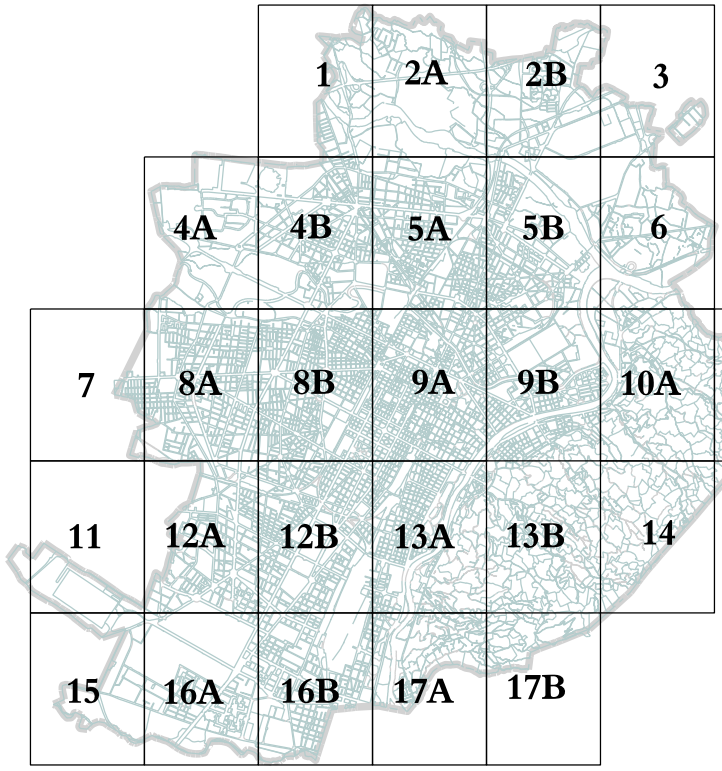
Dirigente di Settore: Arch. Rosa GILARDI

Allegati Tecnici

Ambiti di insediamento commerciale

Tavola n. M **Elaborazione Marzo 2008**

Foglio n.



. - Rep. DEL 02/11/2022.0000704.I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da ROSA IOVINELLA. Si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale sottoscritto e depositato presso gli archivi informatici del Comune di Torino.

. - Rep. DEL 27/11/2023.0000748.I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da ELENA BRUNETTO, EMANUELA CANEVARO. Si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005 e ss.mm.ii. e del D.Lgs. n. 23-ter del D.Lgs. n. 82/2005 e ss.mm.ii. e che il documento informatico originale è conservato

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*

0 50m 250m

Scala 1:5000

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

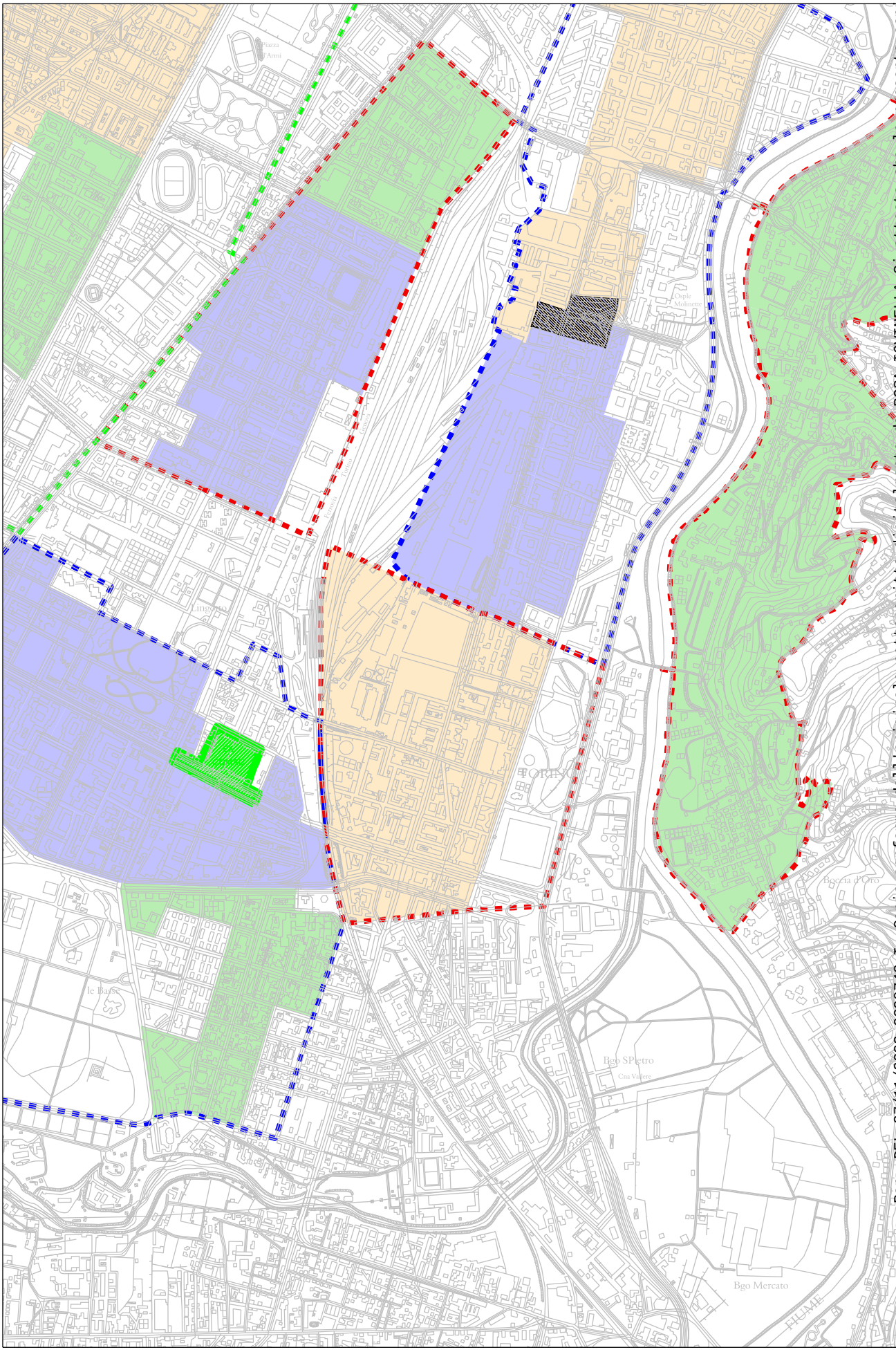
. - Rep. DEL 02/11/2022.0000704.I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da ROSA IOVINELLA - Si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. 82/2005 - il documento informatico originale è conservato presso questo Ente.

. - Rep. DEL 27/11/2023.0000748.I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da ELENA BRUNETTO - EMANUELA CANEVARO - Si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. 82/2005 - il documento informatico originale è conservato presso questo Ente.

Ambiti di insediamento commerciale

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



. - Rep. DEL 27/11/2023.0000748.I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da ELENA BRUNETTO, EMANUELA CANEVARO s
. - Rep. DEL 02/11/2022.0000704.I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da ROSA IOVINELLA Si attesta che la presente copia digit
ale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005 e ai sensi del D.P.C.M. 13/11/2014 e costituisce documento informatico originale e conserva

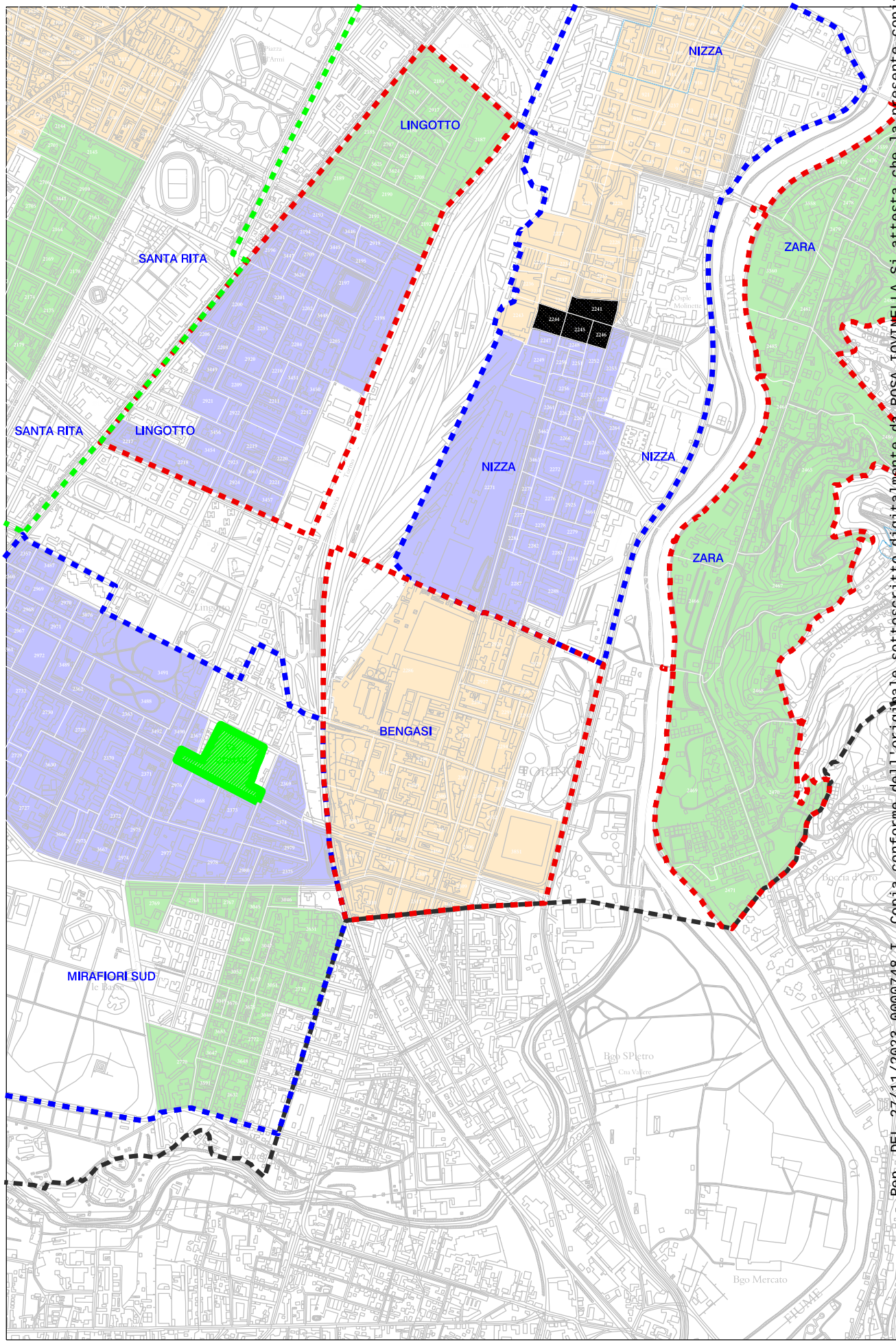
Estratto M - STATO ATTUALE

Estratto scala 1:20.000

Ambiti di insediamento commerciale

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



Rep. DEL 02/11/2022.0000704.I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da ELENA BRUNETTO, EMANUELA CANEVARO S
Rep. DEL 27/11/2023.0000748.I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da ROSA IOVINELLA Si attesta che la presente copia digit
ale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs.n.82/2005 e ai sensi dell'art. 23 del D.P.C.M. 22/2/2013 e che il documento informatico originale è conserva
to presso gli archivi del Comune di Torino.

Estratto M - Variante

Estratto scala 1:20.000

VARIANTE PARZIALE N. 326 AL P.R.G.

(AI SENSI DELL'ART. 17, COMMA 5 DELLA L.U.R.)

AGGIORNAMENTO DELLA PERIMETRAZIONE DELL'ADDENSAMENTO AD16 BENGASI.

ILLUSTRAZIONE DEL RAPPORTO TRA I CONTENUTI DELLA VARIANTE E QUELLI DEL PPR

ai sensi dell'art. 11 del Regolamento regionale DPGR 22 marzo 2019, n. 4/R
"Attuazione del Piano paesaggistico regionale del Piemonte (Ppr), ai sensi dell'articolo 8 bis comma 7 della legge regionale 5 dicembre 1977 n. 56 (Tutela e uso del suolo) e dell'articolo 46, comma 10, delle norme di attuazione del Ppr".

. - Rep. DEL 27/11/2023.0000748.I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da ROSA IOVINELLA. Si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs.82/2005 e ss.mm.ii. Copia generata il 28/08/2023 alle ore 08:11:08 da ELENA BRUNETTO, EMANUELA CANEVARO. Il presente documento è composto da n. 1 pagine. Il presente documento informatico, composto da n. 1 pagine, è stato prodotto da copia informatica di documento originale cartaceo conservato presso gli archivi del Comune di Torino.
. - Rep. DEL 02/11/2022.0000704.I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da ELENA BRUNETTO, EMANUELA CANEVARO. Si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs.82/2005 e ss.mm.ii. Copia generata il 08/11/2022 alle ore 11:11:08 da ELENA BRUNETTO, EMANUELA CANEVARO. Il presente documento informatico, composto da n. 1 pagine, è stato prodotto da copia informatica di documento originale cartaceo conservato presso gli archivi del Comune di Torino.

In data 3 ottobre 2017, con D.C.R. n. 233-35836, è stato approvato il Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.).

L'art. 46 comma 9 prescrive che dall'approvazione del PPR, ogni variante apportata agli strumenti di pianificazione, limitatamente alle aree da essa interessate, deve essere coerente e rispettare le norme del PPR stesso.

PRIMA PARTE

Dall'esame del PPR emerge quanto segue:

- nella Tavola P.2 Beni Paesaggistici, l'area, in corrispondenza dell'ampliamento dell'Addensamento Bengasi previsto in variante, è interessata, in minima parte, dal Bene paesaggistico A140 "Dichiarazione di notevole interesse pubblico delle sponde del Po nel tratto che il fiume attraversa la città di Torino"

- nella Tavola P.3 Ambiti e Unità di Paesaggio, l'area rientra nell'Ambito di Paesaggio n. 36, nell'Unità di Paesaggio (UP) 5 "Urbano rilevante alterato", caratterizzato dalla 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;

- la Tavola P.4 Componenti Paesaggistiche comprende le aree oggetto di variante nei "Tessuti urbani esterni ai centri" (m.i. 3) normati dall'art. 35 delle Norme di Attuazione –N.d.A. - "Aree urbane consolidate", normate dall'art. 35 delle NdA.
Gli obiettivi sono:
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.
In particolare la Tav. P4.10 – "Componenti Paesaggistiche", riguardo alle Componenti percettivo-identitarie, evidenzia la presenza di siti e contesti di valore scenico ed estetico (Complesso del Lingotto e Arco olimpico, Palazzi Vela, Lavoro e Parco Italia '61) meritevoli di specifica tutela e valorizzazione.
Tali componenti sono normate dall'art. 30 delle NdA - "Belvedere, bellezze panoramiche, siti di valore scenico ed estetico" con particolare riferimento alla lettera "a. luoghi privilegiati di osservazione del paesaggio, compresi quelli tutelati ai sensi dell'articolo 136, comma 1, del Codice".

Inoltre riguardo le "Componenti storico-culturali" la tavola evidenzia, nell'area dell'Avio Oval, la presenza della "Rete ferroviaria storica" normata dall'art. 22 delle NdA: il PPR riconosce infatti gli immobili, i percorsi, i tratti stradali e quelli ferroviari di interesse storico-culturale di livello regionale, comprendendo le infrastrutture e le opere d'arte a essi connesse, distinguendoli in: rete viaria di età romana e medioevale, rete viaria di età moderna e contemporanea e rete ferroviaria storica.

Gli interventi sul sistema della viabilità storica, previsti dagli strumenti di pianificazione, sono tesi a garantire la salvaguardia e il miglioramento della fruibilità, della riconoscibilità dei tracciati e dei

. - Rep. DEL 02/11/2022.0000704.I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da ELENA BRUNETTO, EMANUELA CANEVARO S
. - Rep. DEL 27/11/2023.0000748.I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da ROSA IOVINELLA. Si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. 82/2005 e ss.mm.ii. Copia tratta da documento originale informatico conservato a norma

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 cui all'articolo 42.

- nella 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.

. - Rep. DEL 02/11/2022.0000704.I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da ROSA IOVINELLA. Si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs.82/2005 e ss.mm.ii. Copia tratta da documento informatico originale, conservato presso questo Ente ai sensi del D.Lgs.82/2005 e ss.mm.ii.
. - Rep. DEL 27/11/2023.0000748.I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da ELENA BRUNETTO, EMANUELA CANEVARO S
la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs.82/2005 e ss.mm.ii. Copia tratta da documento informatico originale, conservato presso questo Ente ai sensi del D.Lgs.82/2005 e ss.mm.ii.

Dichiarazione di notevole interesse pubblico delle sponde del Po nel tratto che il fiume attraversa la città di Torino

D.M. 11 gennaio 1950 Art. 136, comma 1, lett. d) del D.Lgs. 42/2004
Numero di riferimento regionale: A 140
Codice di riferimento ministeriale 10264

I. RAFFRONTO TRA LE PRESCRIZIONI CONTENUTE NELLE SCHEDE DEL CATALOGO PER I BENI EX ARTICOLI 136 E 157 DEL CODICE E LE PREVISIONI DELLA VARIANTE	
Prescrizioni specifiche	**Riscontro**
Deve essere salvaguardata la visibilità dei beni culturali, dei fulcri del costruito e degli elementi a rilevanza paesaggistica individuati dalla presente scheda e/o tra le componenti della Tav. P4; a tal fine gli interventi modificativi delle aree poste nelle loro adiacenze non devono pregiudicare l'aspetto visibile dei luoghi né interferire in termini di volumi, forma, materiali e cromie con i beni stessi (14). L'installazione di impianti per le infrastrutture di rete e per la telecomunicazione e di produzione energetica non deve pregiudicare le visuali panoramiche percepibili dai luoghi privilegiati di osservazione del paesaggio, dalle bellezze panoramiche e/o dalle altre componenti percettivo-identitarie così come individuate nella Tav. P4 e nei relativi Elenchi dal Ppr, ovvero dai beni culturali e dagli elementi a rilevanza paesaggistica indicati nella presente scheda. Non è ammesso l'inserimento di apparati tecnologici esterni agli edifici che non rispettino il criterio del minimo impatto visivo e del buon coordinamento con le linee architettoniche della costruzione (15). I viali alberati devono essere conservati nella loro integrità con particolare attenzione al mantenimento dell'impianto assiale originario; eventuali interventi sugli esemplari arborei di pregio sono ammessi solo se determinati da problematiche di stabilità o fitosanitarie asseverate e le sostituzioni devono avvenire utilizzando le specie vegetali preesistente e mantenendo il medesimo sesto d'impianto (5). Gli interventi riguardanti il tessuto edilizio esistente devono essere coerenti con i caratteri tipologici e costruttivi distintivi dell'edificato consolidato e compatibili con la morfologia dei luoghi e la salvaguardia delle visuali, nonché con gli elementi di valore ambientale, storico-culturale e paesaggistico individuati nella Tav. P4 e/o sopraccitati (17). Nel centro storico non sono ammessi interventi che alterino la morfologia di impianto del tessuto edilizio e le caratteristiche tipologiche e compositive, fatti salvi quelli rivolti alla conservazione, riqualificazione e valorizzazione del tessuto storico, alla rigenerazione delle parti degradate e a eventuali adeguamenti funzionali degli edifici esistenti in coerenza con i contenuti del comma 5 dell'art. 24 delle NdA (8). Per l'elevato valore paesaggistico deve essere conservata nella sua integrità l'area libera, agricola e prativa, posta a nord in sponda destra verso il comune di San Mauro Torinese, identificata sulla Tav. P4 come "insediamenti rurali m.i. 10" e riportata a fondo Catalogo (A140) (6). Per gli insediamenti non residenziali gli eventuali interventi di riuso, completamento o ampliamento devono essere compatibili in termini di volumi, altezze e cromie con il contesto circostante e in particolare con gli specifici caratteri scenico percettivi che connotano il bene e prevedere, nel caso di alterazione della qualità paesaggistica dell'area a seguito dell'intervento di trasformazione, la realizzazione di opere di mitigazione che limitino l'impatto visivo delle opere (19). Le sponde fluviali devono mantenere i connotati naturali esistenti	Nella Tavola P.4 sono presenti gli elementi caratterizzanti di rilevanza paesaggistica quali il Palazzo a Vela e il Parco Italia '61. Una minima parte dell'ambito "Palazzo del Lavoro" è interessata dal Bene paesaggistico A140 "Dichiarazione di notevole interesse pubblico nel tratto che il fiume attraversa la città di Torino le sponde del Po**".** L'intero ambito, coincidente con la Zona Urbana di Trasformazione ZUT 16.35 "Palazzo del Lavoro" e corrispondente alla sezione di censimento n. 3851, viene compreso all'interno del perimetro dell'Addensamento AD16 Bengasi, nella Variante in oggetto. L'area è normata dalla Scheda ZUT 16.35 ed è in corso l'istruttoria del Piano Esecutivo Convenzionato Per tale Piano, nell'ambito del procedimento di VAS, sono già stati espressi pareri favorevoli della Sovrintendenza, di cui l'ultimo in data 22/03/2021, prot. 4865.

. - Rep. DEL 27/11/2023.0000748.I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da ROSA IOVANELLA. Si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e l'originale è conservato presso questo ente. Il presente documento, ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. 82/2005 e ss.mm.ii., costituisce copia informatica di documento originale analogico. - Rep. DEL 02/11/2022.0000704.I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da ELENA BRUNETTO, EMANUELA CANEVARO S. Si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e l'originale è conservato presso questo ente. Il presente documento, ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. 82/2005 e ss.mm.ii., costituisce copia informatica di documento originale analogico.

rispettando la vegetazione spondale; nel caso di opere che prevedano la riduzione della vegetazione igrofila esistente devono essere previsti interventi di rivegetazione e di rimboschimento con specie autoctone. Eventuali opere di riassetto idrogeologico, di messa in sicurezza delle sponde e delle scarpate devono essere prioritariamente realizzate con interventi di ingegneria naturalistica (3). Gli interventi di miglioramento della fruibilità delle sponde, la conservazione e il potenziamento delle piste ciclabili e delle eventuali opere accessorie devono essere realizzati con forme, materiali e tecniche costruttive coerenti con le valenze paesaggistiche dei luoghi privilegiando l'uso di materiali naturali e permeabili per le pavimentazioni (21).	
Articoli del PPR con cui si relaziona il bene	
Articoli del PPR	**Riscontro**
Naturalistico – ambientale: Art. 14	L'ambito Palazzo del Lavoro è per la maggior parte interessato dalla Zona fluviale allargata
Storico – culturale Art. 22	L'Ambito Avio Oval è interessato da "Patrimonio ferroviario"
Percettivo – identitario Art. 30	Nell'ampio contesto entro il quale si inseriscono gli ambiti oggetto di variante è presente, quale elemento caratterizzante di rilevanza paesaggistica, il "Complesso del Lingotto e Arco olimpico".
Morfologico – insediativo Art. 35	Gli ambiti oggetto di variante sono classificati tra i "Tessuti urbani esterni ai centri - m.i. 3".

. - Rep. DEL 02/11/2022.0000704.I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da ROSA IOVINELLA Si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. 82/2005 e ss.mm.ii. e pertanto ha il medesimo valore giuridico. Il documento originale è conservato presso gli archivi informatici del Comune di Torino
. - Rep. DEL 27/11/2023.0000748.I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da ELENA BRUNETTO, EMANUELA CANEVARO S. PLAYUSIA TUSUNARO
La presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. 82/2005 e ss.mm.ii. e pertanto ha il medesimo valore giuridico. Il documento originale è conservato presso gli archivi informatici del Comune di Torino

SECONDA PARTE

II. RAFFRONTO TRA LE NORME DI ATTUAZIONE DEL PPR E LE PREVISIONI DELLE VARIANTI	
Articolo 14. Sistema idrografico	
Nella Tav. P4 sono rappresentati: *- sistema idrografico (tema lineare costituito da circa 1800 corpi idrici e coincidente con i corpi idrici tutelati ai sensi dell'art. 142, lett. c. del Codice rappresentato nella Tav. P2);* *- zona fluviale allargata (tema areale presente solo per i corpi idrici principali, è costituito dalla zone A, B e C del PAI, dalle cosiddette fasce "Galasso" di 150 metri, nonché da aree che risultano collegate alle dinamiche idrauliche, dei paleoalvi e delle divagazioni storiche dei corsi d'acqua con particolare riguarda agli aspetti paesaggistici);* *- zona fluviale interna (tema areale, presente per ogni corpo idrico rappresentato, che comprende le cosiddette fasce "Galasso"di 150 metri e le zone A, 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").*	
<u>Direttive</u> *comma 8* All'interno delle zone fluviali, ferme restando, per quanto non attiene alla tutela del paesaggio, le prescrizioni del PAI nonché le indicazioni derivanti dagli altri strumenti della pianificazione e programmazione di bacino, i comuni in accordo con le altre autorità competenti: ~~a. (…);~~ ~~b. (…);~~ c. nelle zone fluviali "allargate" limitano gli interventi di trasformazione del suolo che comportino aumenti della superficie impermeabile; qualora le zone allargate ricomprendano aree già urbanizzate, gli eventuali interventi di rigenerazione e riqualificazione urbana, ivi compresi quelli di cui all'articolo 34, comma 5, dovranno garantire la conservazione o la realizzazione di idonee aree verdi, anche funzionali alle connessioni ecologiche di cui all'articolo 42.	Una parte del Complesso di Palazzo del Lavoro è compreso all'interno della "Zona fluviale allargata". La variante non prevede modifiche rispetto all'assetto del suolo, non viene pertanto aumentata la superficie impermeabile.
Articolo 22. Viabilità storica e patrimonio ferroviario	
Nella Tav.P4 è rappresentata: *- rete viaria di età romana e medievale (tema lineare);* *- rete viaria di età moderna e contemporanea (tema lineare);* *- rete ferroviaria storica (tema lineare).*	
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 tracciati e dei manufatti a essi connessi, favorendone l'uso pedonale o ciclabile o comunque a bassa intensità di traffico, anche con riferimento alla Rete di connessione paesaggistica di cui all'articolo 42.	
<u>Direttive</u> *comma 4* Per quanto individuato al comma 1 e al comma 3, i piani locali: a. 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; b. 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.	La variante è coerente con le direttive, in quanto interviene esclusivamente sulla riperimetrazione dell'addensamento commerciale AD16 Bengasi che esclude la porzione di area sulla quale insiste l'Avio-Oval, senza apportare modifiche allo stato dei luoghi.

. - Rep. DEL 02/11/2022.0000704.I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da ELENA BRUNETTO, EMANUELA CANEVARO S
. - Rep. DEL 27/11/2023.0000748.I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da ROSA IOVINELLA, si attesta che la presente copia digit
presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs n. 82/2005 e ai sensi dell'art. 18 del D.P.C.M. 13 novembre 2014 e che il documento originale è conserva

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, fatte salve le previsioni dell'articolo 2, comma 6 delle presenti norme e degli articoli 140, comma 2, 141 bis, 152 e 153 del Codice, provvedono a: a. (…) b. definire criteri e modalità realizzative per aree di sosta attrezzate, segnaletica turistica, barriere e limitatori di traffico, al fine di migliorarne la fruibilità visiva e limitarne l'impatto; c. definire le misure più opportune per favorire la rimozione o la mitigazione dei fattori di criticità e per assicurare la conservazione e la valorizzazione dei belvedere e delle bellezze panoramiche; d. definire le misure di attenzione da osservarsi nella progettazione e costruzione di edifici, attrezzature, impianti e infrastrutture e nella manutenzione della vegetazione d'alto fusto o arbustiva, in riferimento: I. al controllo dell'altezza e della sagoma degli edifici, degli impianti e della vegetazione, e di ogni altro elemento interferente con le visuali, con particolare attenzione alle strade di crinale e di costa; II. alla conservazione e valorizzazione degli assi prospettici e degli scorci panoramici lungo i tracciati stradali di interesse storico documentario o paesaggistico-ambientale, evitando la formazione di barriere e gli effetti di discontinuità che possono essere determinati da un non corretto inserimento paesaggistico di elementi e manufatti quali 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. e. (…)	La variante è coerente con le direttive, in quanto interviene esclusivamente sulla riperimetrazione dell'addensamento AD16 Bengasi e non modifica pertanto la visuale dell'elemento caratterizzante di rilevanza paesaggistica.
USI CIVICI *Le zone gravate da usi civici, tutelate ai sensi dell'art. 142 lett. h. del Codice (Tav. P2).*	
Direttive *comma 18* In sede di adeguamento al Ppr ai sensi dell'articolo 46, comma 2, i comuni d'intesa con il Ministero e la Regione, precisano la delimitazione e rappresentazione in scala idonea alla identificazione delle aree gravate da uso civico ai sensi dell'articolo 142, comma 1, lettera h. del Codice.	A seguito dell'accesso all'Archivio del Commissario Usi Civici Piemonte, è stata verificata l'assenza di zone gravate da usi civici.
Articolo 35. Aree urbane consolidate (m.i. 1, 2. 3)	
- m.i. 3: tessuti urbani esterni ai centri (costituito da zone compiutamente urbanizzate in continuum con m.i. 1 o m.i. 2).	
Indirizzi *comma 3* I piani locali garantiscono, anche in coerenza con l'articolo 24, comma 5: a. il potenziamento degli spazi a verde e delle loro connessioni con elementi vegetali esistenti, nonché il miglioramento della fruizione	Le aree oggetto di variante sono ricomprese tra i "tessuti urbani esterni ai centri (m.i.3)".

. - Rep. DEL 02/11/2022.0000704.I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da ELENA BRUNETTO, EMANUELA CANEVARO S
. - Rep. DEL 27/11/2023.0000748.I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da ROSA IOVANNA LA ROCCA, ELENA BRUNETTO, EMANUELA CANEVARO S
Si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005 e ai sensi dell'art. 6 del D.P.C.M. 13 novembre 2014 e che il presente documento è stato prodotto da un soggetto abilitato alla conservazione digitale.
La presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005 e ai sensi dell'art. 6 del D.P.C.M. 13 novembre 2014 e che il presente documento è stato prodotto da un soggetto abilitato alla conservazione digitale.

anche attraverso sistemi di mobilità sostenibile e di regolazione dell'accessibilità; b. il potenziamento della rete degli spazi pubblici, a partire da quelli riconosciuti storicamente, anche con la riorganizzazione del sistema dei servizi, delle funzioni centrali e dei luoghi destinati all'incontro, con il coinvolgimento delle aree verdi, la formazione di fronti e di segni di rilevanza urbana. *comma 4* I piani locali disciplinano, con riferimento ai tessuti urbani esterni ai centri (m.i. 3), eventuali processi di rigenerazione urbana di cui all'articolo 34 comma 5.	Il provvedimento di variante risulta coerente in quanto riguarda esclusivamente il recepimento dell'Addensamento AD16 "Bengasi" di tipologia A2 "Addensamenti storici secondari", approvato con deliberazione Consiliare n. 1[illegible]0 del 15.03.2021 "Criteri comunali per il riconoscimento delle zone di insediamento commerciale e per il rilascio delle autorizzazioni per l'esercizio del commercio al dettaglio su aree private. Aggiornamento perimetrazione addensamenti commerciali. Approvazione." che ha previsto l'inserimento della sezione di censimento n. 3851(coincidente con la ZUT 16.35 "Palazzo del Lavoro") e lo stralcio della sezione di censimento n. 2285 (coincidente con l'area sulla quale insiste l'Avio Oval, parte della più ampia ZUT 12.32 Parco della Salute).

Per quanto sopra detto, la variante in oggetto risulta coerente e rispetta le norme del PPR vigente.

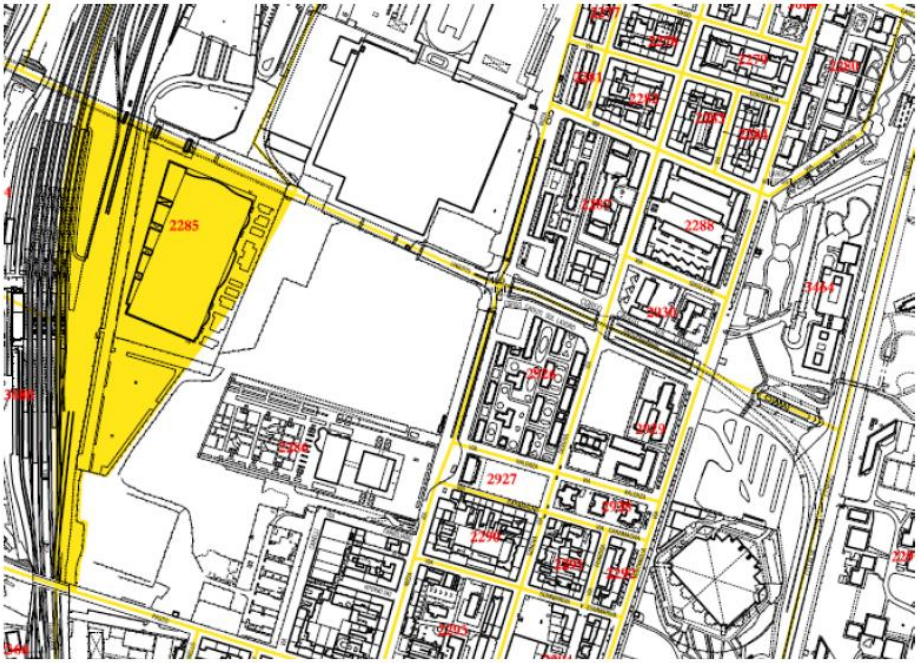
. - Rep. DEL 27/11/2023.0000748.I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da ROSA IOVINELLA
. - Rep. DEL 02/11/2022.0000704.I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da ELENA BRUNETTO, EMANUELA CANEVARO

Schede di approfondimento

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA SUL TERRITORIO COMUNALE DEGLI AMBITI OGGETTO DI APPROFONDIMENTO

FABBRICATIVA

Estratto, a titolo illustrativo, della situazione fabbricativa con evidenziata la Sezione di Censimento n. 3851 da annettere



Estratto, a titolo illustrativo, della situazione fabbricativa con evidenziata la Sezione di Censimento n. 2285 da stralciare

. - Rep. DEL 02/11/2022.0000704.I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da ROSA IOVINELLA. Si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. 82/2005 e ss.mm.ii. Copia tratta da documento informatico originale che si conserva presso questo Ente.

. - Rep. DEL 27/11/2023.0000748.I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da ELENA BRUNETTO, EMANUELA CANEVARO S.r.l. Copia tratta da documento informatico originale che si conserva presso questo Ente.

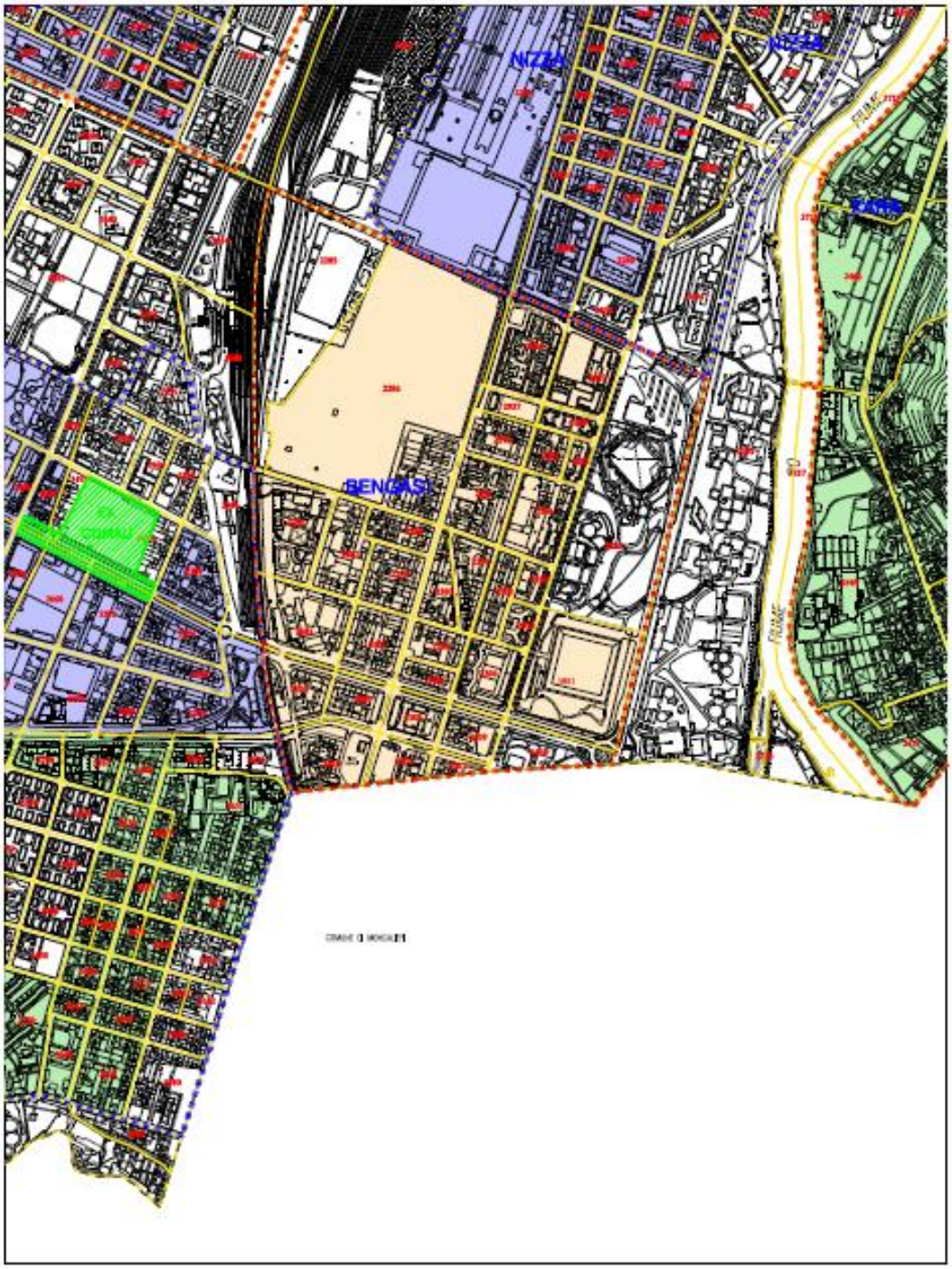
VARIANTE PARZIALE N. 326 AL P.R.G.
(AI SENSI DELL'ART. 17, COMMA 5 DELLA L.U.R.)

AGGIORNAMENTO DELLA PERIMETRAZIONE DELL'ADDENSAMENTO AD16 BENGASI.

FOTO AEREA

. - Rep. DEL 02/11/2022.0000704.I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da ROSA IOVINELLA. Si attesta che la presente copia digit
. - Rep. DEL 27/11/2023.0000748.I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da ELENA BRUNETTO, EMANUELA CANEVARO S
la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. 82/2005 e ss.mm.ii. Copia tratta da documento originale digitale e conservata

ESTRATTO VARIANTE PRG

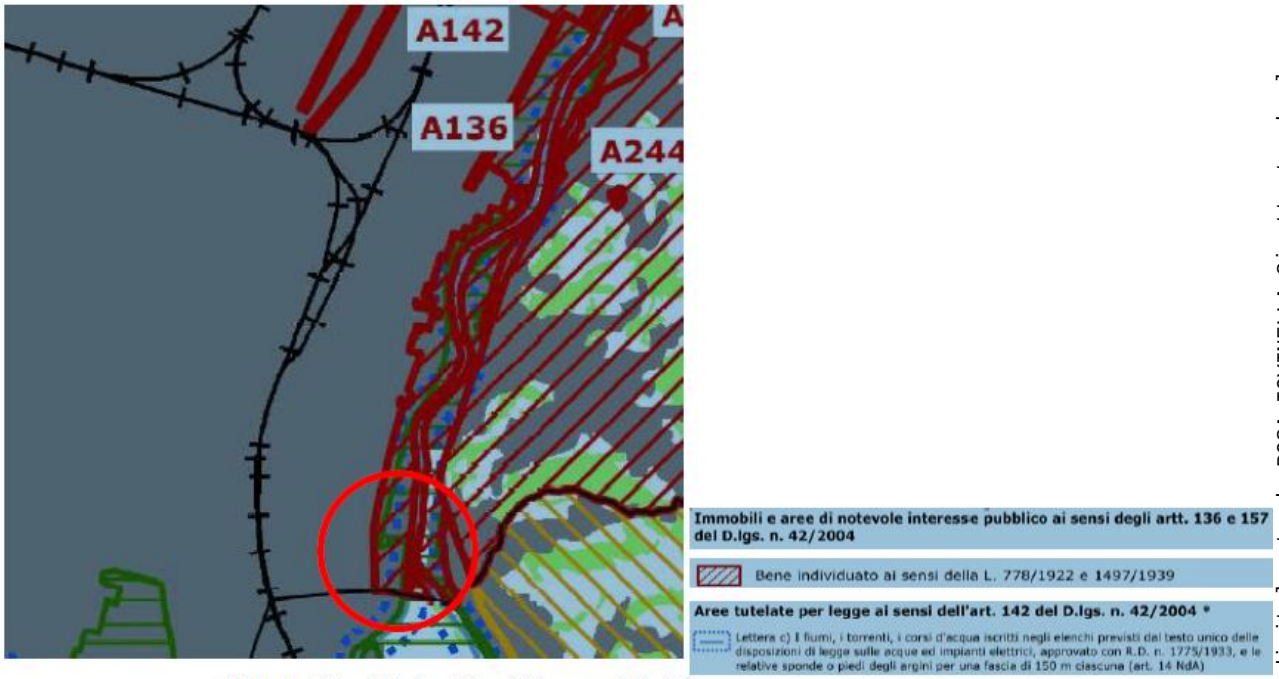


Allegato tecnico - Estratto Tavola n. 17 Ambiti di insediamento commerciale – Variante n. 326 al PRG

. - Rep. DEL 02/11/2022.0000704.I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da ROSA IOVINELLA. Si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. 82/2005 e ss.mm.ii. Copia tratta da documento informatico originale e conservata presso questo Ente.

. - Rep. DEL 27/11/2023.0000748.I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da ELENA BRUNETTO, EMANUELA CANEVARO S.p.A. Si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. 82/2005 e ss.mm.ii. Copia tratta da documento informatico originale e conservata presso questo Ente.

ESTRATTO TAV. P2



Estratto Tav. P2.4 – "Beni Paesaggistici T

ESTRATTO TAV. P4

Estratto Tav. P4.10 – "Componenti Paesaggistiche" - PPR

COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
m.i. 3
zona fluviale allargata

. - Rep. DEL 27/11/2023.0000748.I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da ELENA BRUNETTO, EMANUELA CANEVARO s
. - Rep. DEL 02/11/2022.0000704.I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da ROSA IOVINELLA. Si attesta che la presente copia digit
ale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005 e ss.mm.ii. Copia tratta da documento informatico originale e conservat

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

La variante riguarda il recepimento dell'Addensamento reticolare AD16 "Bengasi" di tipologia A2 "Addensamenti storici secondari", approvato con deliberazione Consiliare n. 190 del 15.03.2021 relativa a "Criteri comunali per il riconoscimento delle zone di insediamento commerciale e per il rilascio delle autorizzazioni per l'esercizio del commercio al dettaglio su aree private. Aggiornamento perimetrazione addensamenti commerciali. Approvazione." mediante l'inserimento della sezione di censimento n. 3851 e lo stralcio della sezione di censimento n. 2285.

La deliberazione sopracitata ha apportato un aggiornamento ai Criteri commerciali comunali approvati dalla Città con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 19 del 09.03.2015 mecc. 2014-05623/016, in ottemperanza agli indirizzi generali per l'insediamento delle attività commerciali di cui all'allegato A alla D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999, da ultimo aggiornati con D.C.R. n. 191-43016 del 20.11.2012.

Con il suddetto atto, la Sezione di Censimento n. 3851 (coincidente con l'Ambito della ZUT 16.35 "Palazzo del Lavoro") viene inserita nell'Addensamento A2, ubicato nella Circoscrizione n. 8 "San Salvario - Cavoretto - Borgo Po - Nizza Millefonti - Lingotto – Filadelfia", delimitato a est dalla via Ventimiglia, a sud dal confine comunale di Moncalieri, a ovest dalla ferrovia Torino-Genova e a nord dal sottopasso del Lingotto, e al contempo viene stralciata dal suddetto Addensamento la Sezione di Censimento n. 2285 (ricadente all'interno dell'Ambito della ZUT 12.32 "Parco della Salute e sede della Regione Piemonte").

Le aree oggetto di variante sono pertanto comprese nelle Zone Urbane di Trasformazione del PRG sopra individuate, la relativa disciplina urbanistica consente, attraverso una specifica scheda normativa, di guidare gli interventi tramite puntuali prescrizioni volte alla salvaguardia dei singoli edifici e delle aree ad essi circostanti da attuare tramite Strumento Urbanistico Esecutivo. La variante non interviene su tali schede normative che rimangono pertanto invariate, senza generare conseguentemente elementi di criticità rispetto al PPR.

Con specifico riferimento all'art. 35 delle NdA del PPR si conferma, per quanto riguarda l'Ambito 16.35 "Palazzo del Lavoro", che viene ricompreso all'interno dell'Addensamento commerciale AD16 Bengasi, la coerenza con gli indirizzi riportati, con specifico riferimento al comma 3 del citato articolo 35 rimandando al relativo PEC in istruttoria, per il quale, nell'ambito del procedimento di VAS, sono già stati espressi pareri favorevoli da parte della Sovrintendenza (cfr. prot. 4865 del 23/03/2021).

Parimenti si conferma la coerenza della Variante con gli artt. 14, 22 e 30 delle NdA del PPR sottolineando che la presente variante non interviene sulle schede normative delle aree interessate.

Le aree oggetto di variante non risultano infine gravate da usi civici, così come si evince dall'analisi della documentazione presente nell'Archivio del Commissario Usi Civici Piemonte.

CONCLUSIONI

A seguito delle analisi e delle comparazioni precedenti, la variante in oggetto risulta coerente e rispetta le norme del PPR vigente.

. - Rep. DEL 27/11/2023.0000748.I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da ROSA IOVINELLA. Si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. 82/2005 e ss.mm.ii. Copia tratta da documento informatico originale e conservata presso gli archivi della Città di Torino. Il presente documento è composto da n. 13 pagine.
. - Rep. DEL 02/11/2022.0000704.I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da ELENA BRUNETTO, EMANUELA CANEVARO S