



REGIONE PIEMONTE  
CITTA' DI TORINO

Z.U.T.AMBITO 13.2/A "NIZZA"  
PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO  
SUBAMBITO B, C e D parte

ex. art. 43 della L.U.R. n° 56 / 77 e s.m.

"EX SCALO VALLINO"

PROPONENTE

**Nova Coop** società cooperativa  
Il Procuratore  
Antonio Avvenhino Luigi RAUDO



Gruppo Nova Coop s.  
Via Nelson Mandela  
13100 Vercelli (VC)

PROGETTISTI

PROGETTO URBANISTICO E ARCHITETTONICO

Ing. Sabina Carucci  
Ordine degli Ingegneri di Torino n° 10590V



OPERE DI URBANIZZAZIONE  
Ing. Jacopo Tarchiani  
Ordine degli Ingegneri di Torino n° 12941



AMBIENTE  
Dott. Lorenzo Morra  
Ordine dei Dottori Agronomi e Forestali di Torino n° 712



ACUSTICA  
Ing. Rosamaria Miraglino  
Ordine degli Ingegneri di Torino n° 8961L



PROGETTO COORDINAMENTO  
Prof. Ing. Attilio Bastianini  
Ordine degli Ingegneri di Torino n° 0170H

CONSULENZE SPECIALISTICHE

TRAFFICO  
Ing. Ernesto MONDO - STUDIO SAMEP MONDO ENGINEERING SRL  
Ordine degli Ingegneri di Torino n° 5991Y

GEOLOGIA E BONIFICHE  
Dott.ssa Gabriella POGLIANO - STUDIO PLANETA  
ECONSULTING  
Ordine Regionale dei Geologi del Piemonte  
Sezione A - numero 583



Via Lamarmora, 80  
10128 Torino  
+39 011 58 14 511  
posta@aigroup.it

ELABORATO

B.5-27

ELABORATI GRAFICI

REVISIONE

Revisione a seguito di DD 3155-2022 - data: settembre 2022

presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D. Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico è conservato negli archivi di Comune di Torino



Rep. DEL 06/12/2022. 0000837. I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da PATRIZIA ROSSINI, EMANUELA CANEVARO si attesta che la





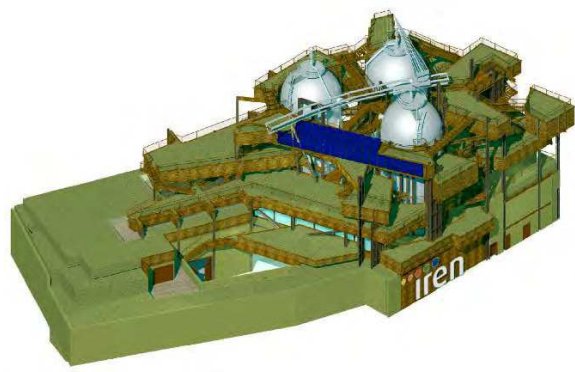
Legenda

--- Perimetro del PEC

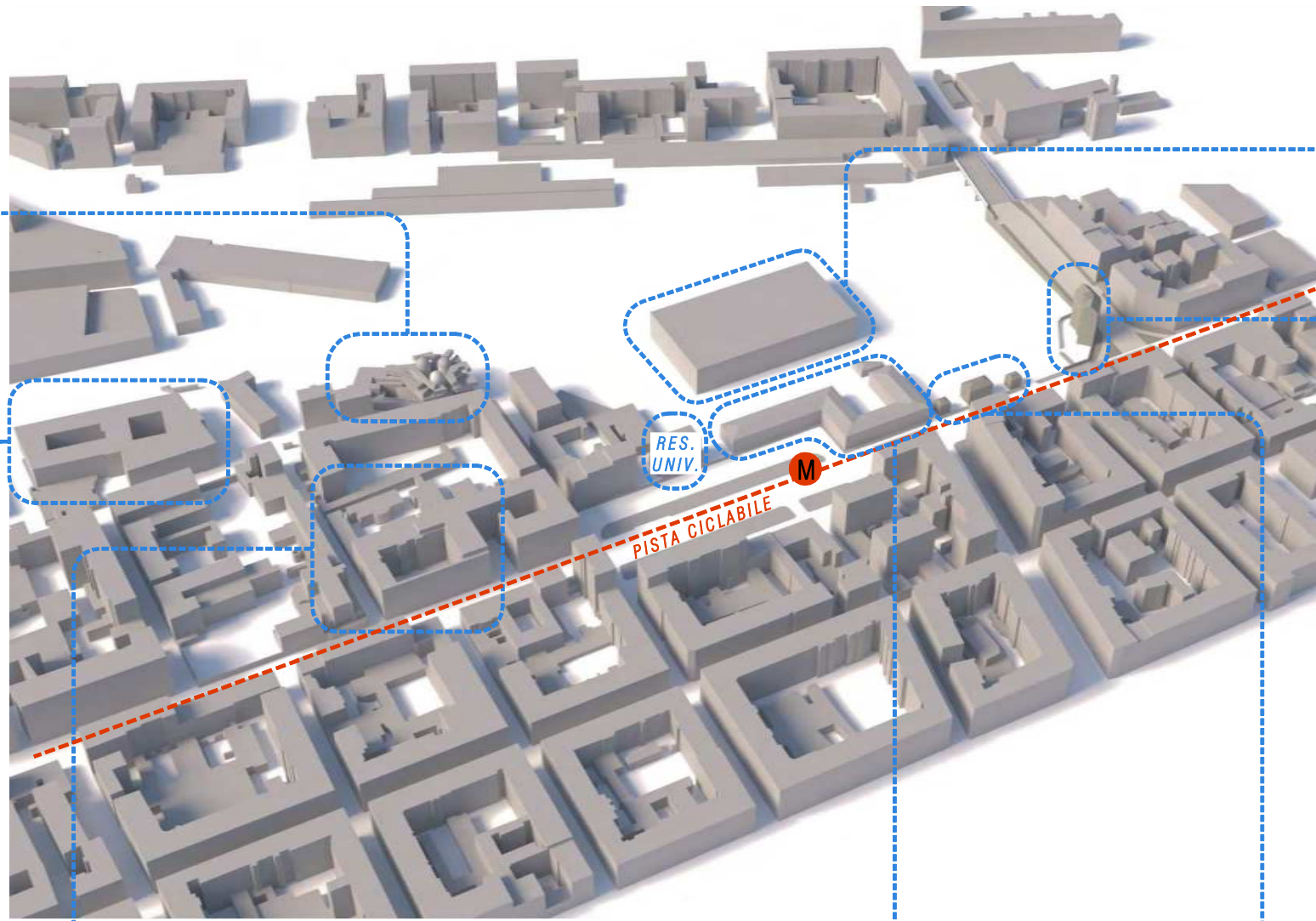
■ Edifici demoliti



IREN - SISTEMA DI ACCUMULO CALORE



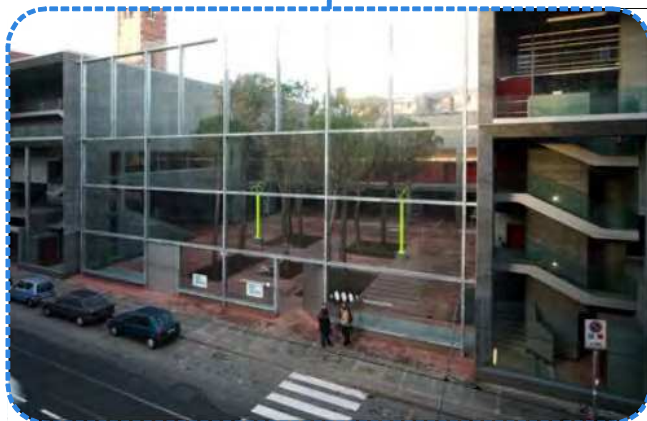
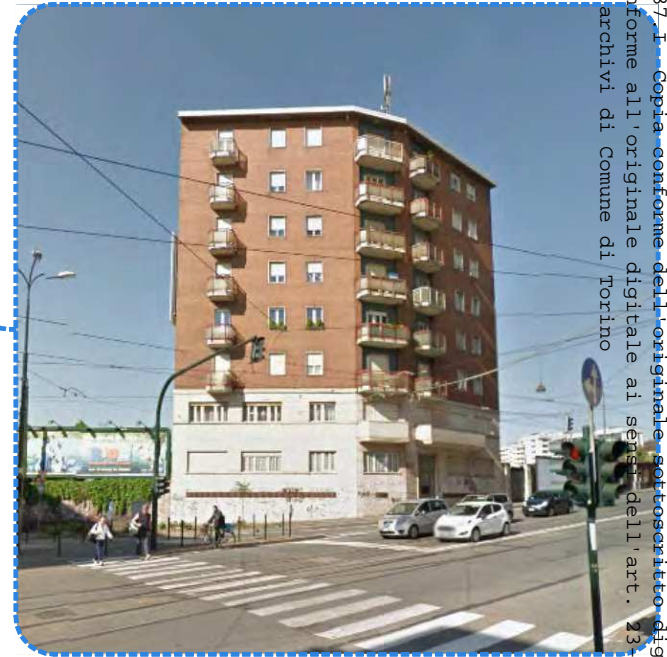
SEDE "LASTAMPA"



CIRPARK



EDIFICIO C.SO SOMMEILLER 3



UNIVERSITA' BIOTECNOLOGIE



EDIFICIO VINCOLATO VIA NIZZA - PALESTRA ORANGE

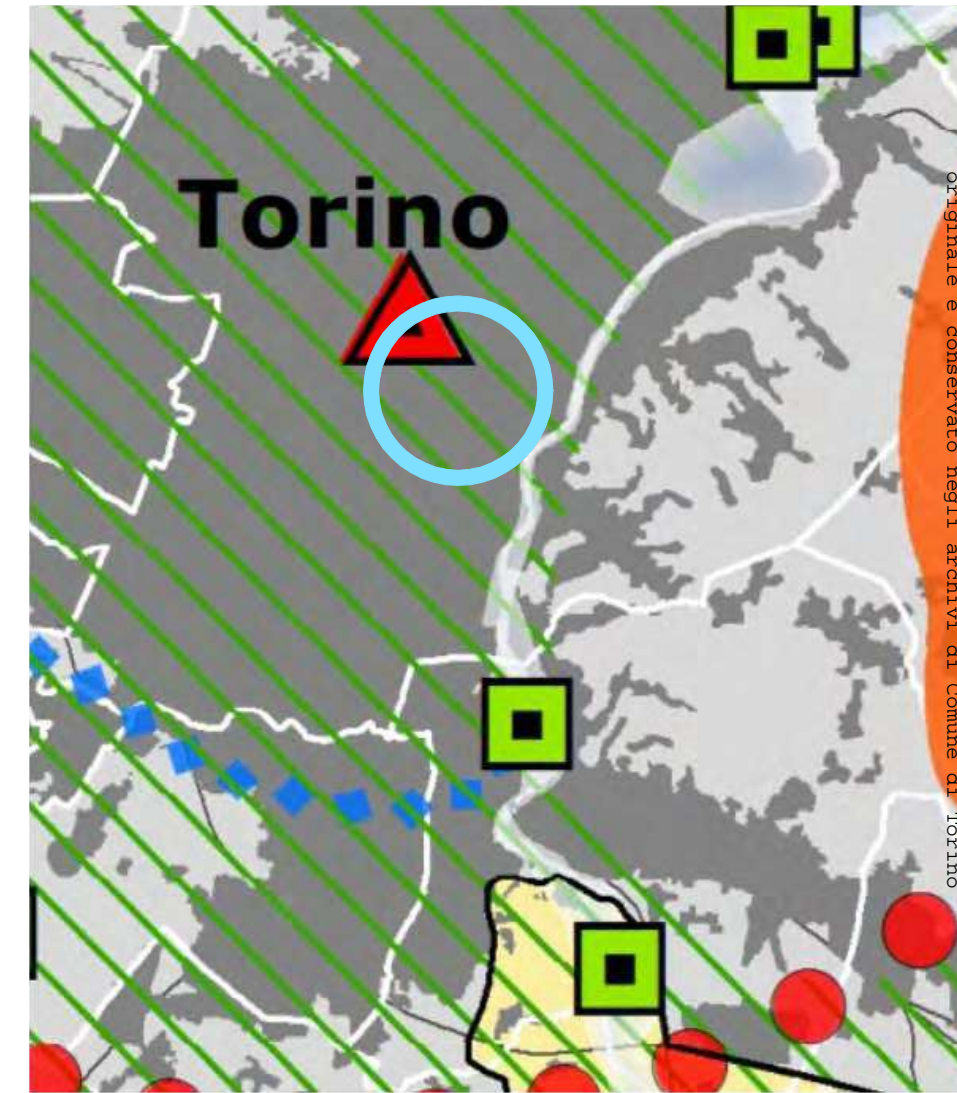
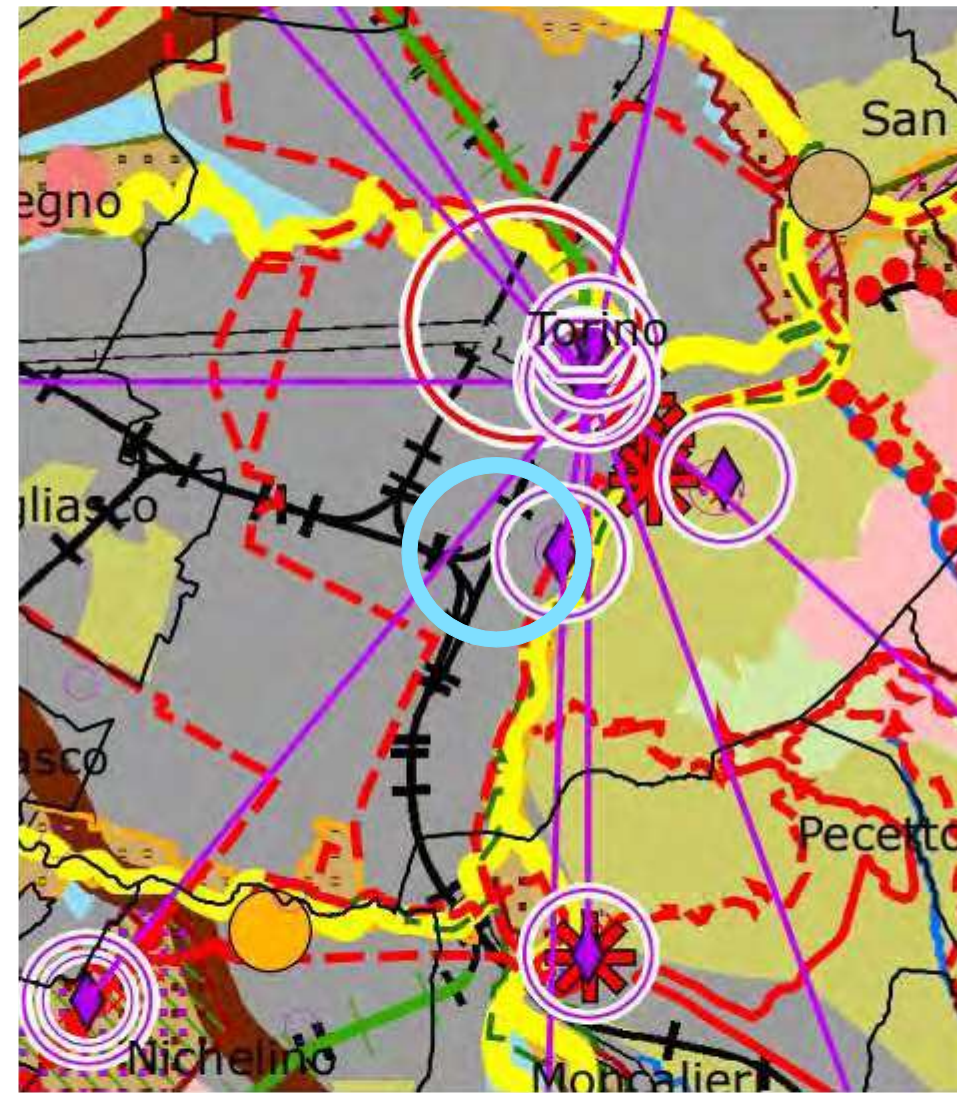


EDIFICIO VINCOLATO VIA NIZZA - PALESTRA ORANGE



TRE EDIFICI VINCOLATI VIA NIZZA





Legenda

- Urbane consolidate dei centri maggiori (art. 35) m.i.1
- Urbane consolidate dei centri minori (art. 35) m.i.2
- Tessuti urbani esterni ai centri (art. 35) m.i.3
- Tessuti discontinui suburbani (art. 36) m.i.4
- Insediamenti specialistici organizzati (art. 37) m.i.5
- Area a dispersione insediativa prevalentemente residenziale (art. 38)
- Area a dispersione insediativa prevalentemente specialistica (art. 38)
- Individuazione dell'ambito del PEC

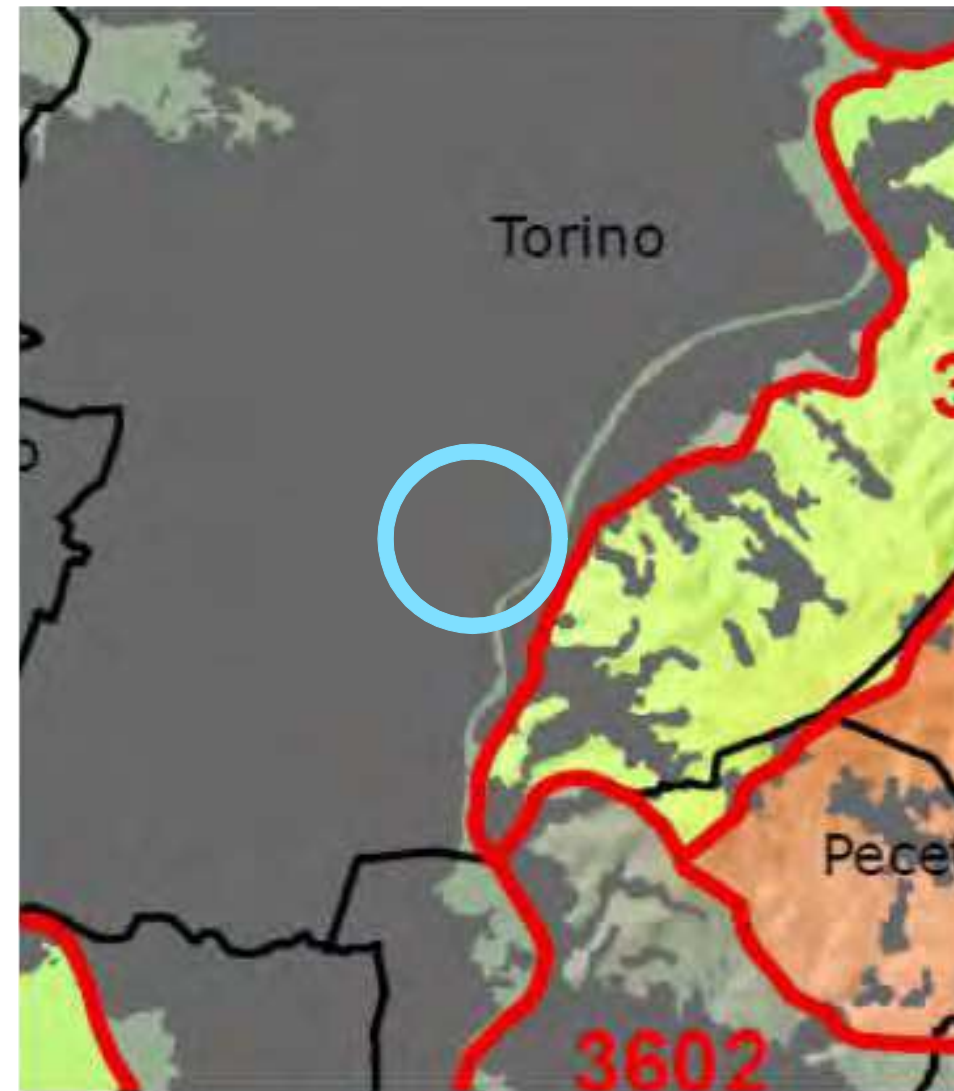
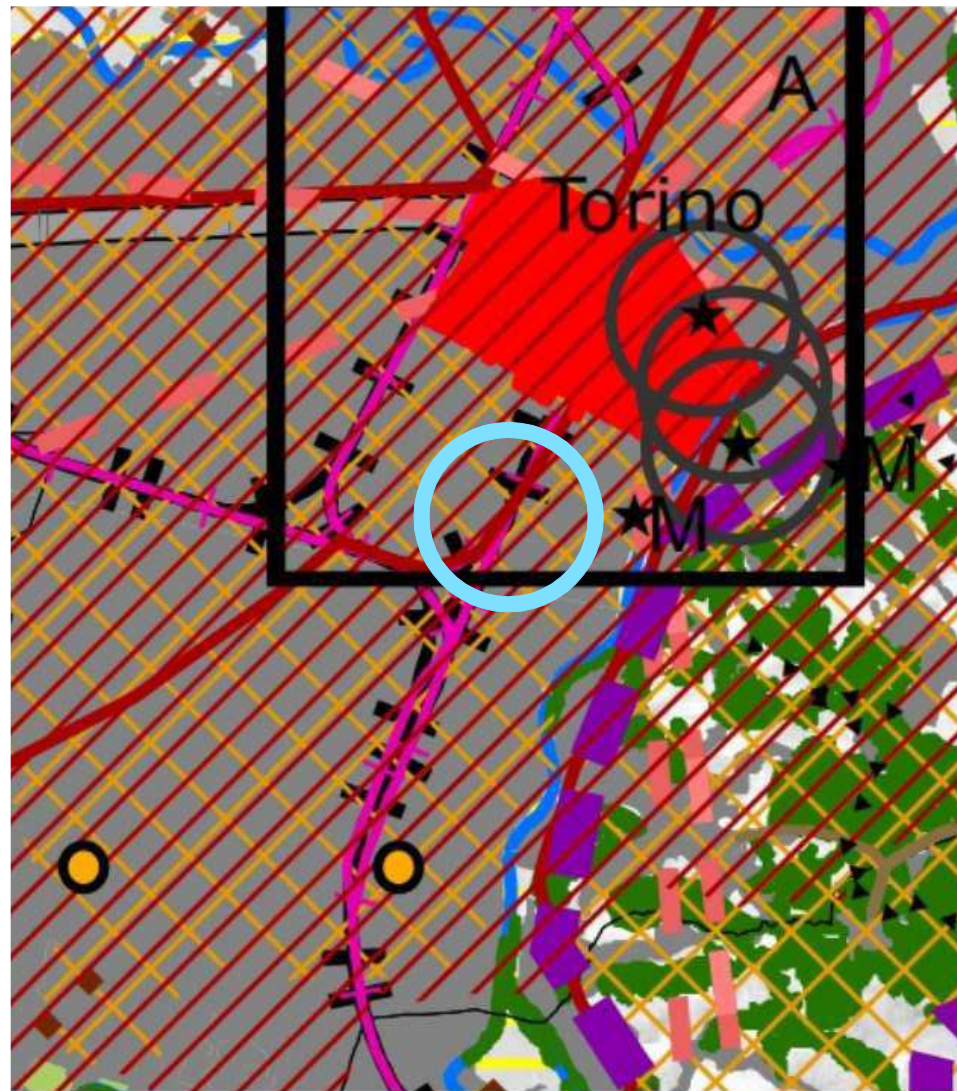
Legenda

- Aree urbanizzate, di espansione e relative pertinenze
- Mete di fruizione di interesse naturale/culturale
- Capisaldi del sistema fruitivo (Torino, principali, secondari)
- ++ Ferrovie
- Individuazione dell'ambito del PEC







Legenda

- Contesti periurbani di rilevanza regionale
- ▲ Progetto Strategico Corona Verde
- Edificato
- Classi di alta capacità d'uso del suolo
- Principali luoghi del turismo
- Individuazione dell'ambito del PEC







Legenda

-  Sistemi della paleoindustria e della produzione industriale otto-novecentesca
-  Paesaggi ad alta densità di segni identitari
-  Ferrovie
-  Edificato
-  Centri storici
-  Individuazione dell'ambito del PEC

Legenda

-  Ambiti di Paesaggio
-  Unità di Paesaggio
-  Confini comunali
-  Edificato

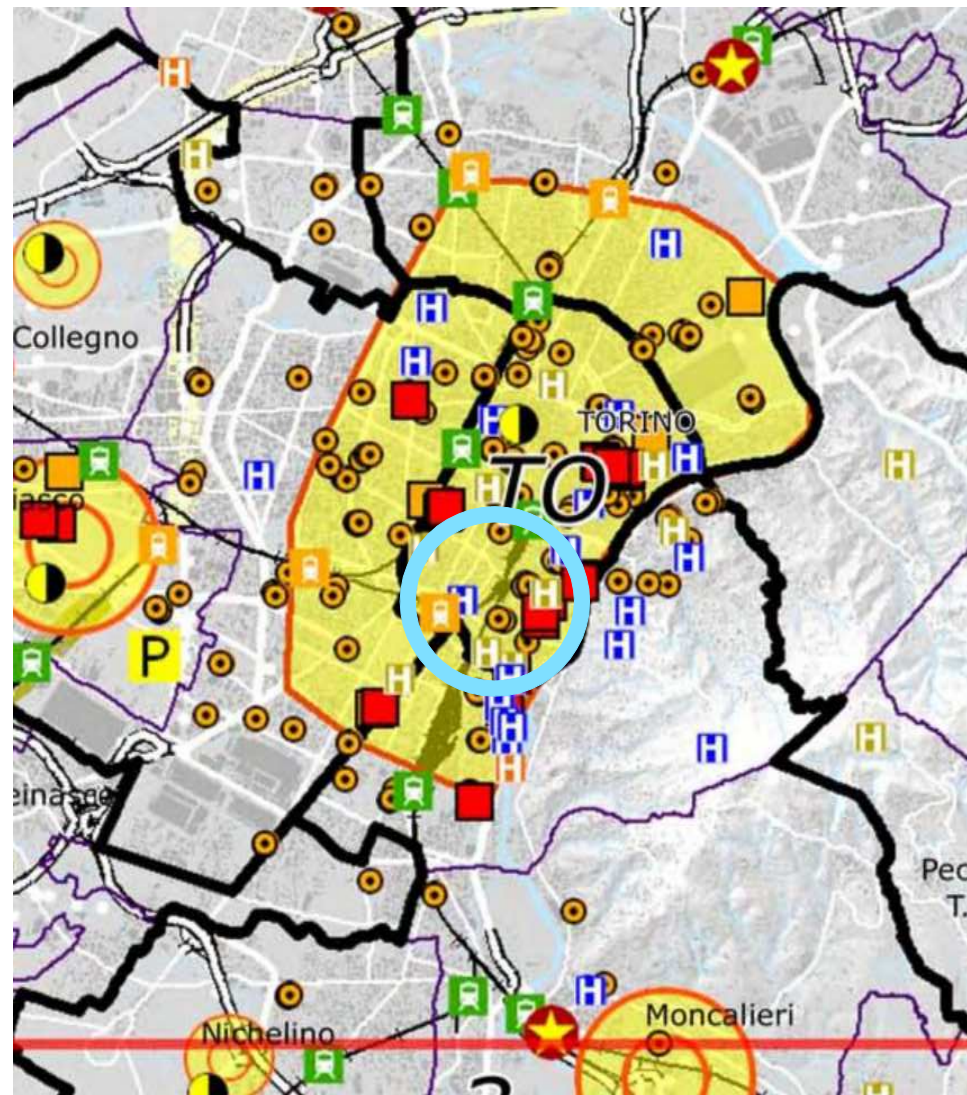
Tipologie normative delle Unità di paesaggio (art. 11 NdA)

-  5. Urbano rilevante alterato
-  Individuazione dell'ambito del PEC

Obiettivi	Linee di azione
<p><b>1.2.3.</b> Conservazione e valorizzazione degli ecosistemi a "naturalità diffusa" delle matrici agricole tradizionali, per il miglioramento dell'organizzazione complessiva del mosaico paesistico, con particolare riferimento al mantenimento del presidio antropico minimo necessario in situazioni critiche o a rischio di degrado.</p>	<p>Ripristino e mantenimento delle superfici prative e prato-pascolive stabili; valorizzazione delle specie spontanee rare; rinaturalizzazione guidata verso specie spontanee.</p>
<p><b>1.2.4.</b> Contenimento dei processi di frammentazione del territorio per favorire una più radicata integrazione delle sue componenti naturali ed antropiche, mediante la ricomposizione della continuità ambientale e l'accrescimento dei livelli di biodiversità del mosaico paesaggistico.</p>	<p>Conservazione dell'alternanza di usi del suolo (bosco-prato pascoli-coltivi); contrasto dei fenomeni di abbandono infrastrutturazione attraverso il mantenimento della multifunzionalità; conservazione delle aree a prato postumo sulle numerose rotture di pendenza dei versanti e dei pascoli alpini con interventi programmati e diffusi.</p>
<p><b>1.3.2.</b> Riconoscimento del ruolo funzionale dei centri storici nel quadro di una politica territoriale di rilancio delle città e sostegno ai processi di conservazione attiva dell'impianto urbanistico ed edilizio, delle pertinenze paesistiche e delle relazioni con il sistema dei beni d'interesse storico, archeologico e culturale.</p>	<p>Valorizzazione del ruolo di centri urbani mediante la regolamentazione delle trasformazioni interne, la riqualificazione dei bordi e degli spazi pubblici urban consolidati.</p>
<p><b>1.3.3.</b> Salvaguardia e valorizzazione del patrimonio storico, architettonico, urbanistico e museale e delle aree agricole di particolare pregio paesaggistico, anche attraverso la conservazione attiva e il recupero dagli impatti penalizzanti nei contesti paesaggistici di pertinenza.</p>	<p>Valorizzazione delle connessioni territoriali materiali e immateriali delle principali emergenze storico-artistiche e conservazione integrata del patrimonio edilizio storico delle borgate e dei nuclei isolati, con i relativi contesti territoriali (aree boschive, percorsi).</p>
<p><b>1.4.4.</b> Salvaguardia e valorizzazione degli aspetti di panoramità regionali e locali, con particolare attenzione agli spazi aperti che consentono la percezione in profondità del territorio e l'inquadramento dei beni di interesse storico culturale e all'aspetto consolidato degli skyline urbani, collinari e montani</p>	<p>Definizione di interventi di mitigazione a scala territoriale degli insediamenti esistenti e tutela degli scorci panoramici degli insediamenti.</p>
<p><b>1.5.1.</b> Riqualificazione delle aree urbanizzate prive di identità e degli insediamenti di frangia.</p>	<p>Contenimento dell'edificazione lungo direttrici circonvallazioni; riqualificazione degli spazi pubblici ridefinizione dei margini urbani sfrangiati.</p>
<p><b>1.5.2.</b> Contenimento e razionalizzazione delle proliferazioni insediative e di attrezzature, arteriali o diffuse nelle aree urbane e suburbane.</p>	<p>Introduzione di modalità di gestione sostenibile dei flussi veicolari.</p>
<p><b>1.5.5.</b> Compensazione degli impatti antropici e delle pressioni connesse alla diffusione delle aree urbanizzate (depurazione dell'aria dalle emissioni inquinanti, fissazione delle polveri, ricarica delle falde acquifere, regolazione del ciclo idrogeologico, contenimento del disturbo acustico, regolazione microclimatica, ...).</p>	<p>Formazione di fasce periurbane naturalizzate tra gli ambienti urbani, le aree interessate dalle opere infrastrutturali e territorio rurale, in relazione alla presenza di corsi d'acqua naturali e artificiali.</p>
<p><b>1.6.1.</b> Sviluppo e integrazione nelle economie locali degli aspetti culturali, tradizionali o innovativi, che valorizzano le risorse locali e le specificità naturalistiche e culturali dei paesaggi collinari, pedemontani e montani, che assicurano la manutenzione del territorio e degli assetti idrogeologici e paesistici consolidati.</p>	<p>Recupero e realizzazione di formazioni lineari arboree, da perseguire anche in funzione del mascheramento delle infrastrutture più impattanti.</p>
<p><b>1.7.1.</b> Integrazione a livello del bacino padano delle strategie territoriali e culturali interregionali per le azioni di valorizzazione naturalistiche ecologiche e paesistiche del sistema fluviale.</p>	<p>Promozione di azioni di tutela e rinaturalizzazione delle fasce fluviali con recupero delle formazioni forestali seminaturali e delle zone umide.</p>
<p><b>3.1.1.</b> Integrazione paesistico-ambientale delle infrastrutture territoriali, da considerare a partire dalle loro caratteristiche progettuali (localizzative, dimensionali, costruttive, di sistemazione dell'intorno).</p>	<p>Miglioramento dei collegamenti infrastrutturali con riduzione degli impatti connessi alla frammentazione dei corridoi infrastrutturali esistenti e in progetto.</p>
<p><b>3.1.2.</b> Mitigazione degli impatti delle grandi infrastrutture autostradali e ferroviarie, per ripristinare connessioni, diminuire la frammentazione e gli effetti barriera.</p>	<p>Mitigazione e riqualificazione paesistica delle opere infrastrutturali e dei relativi svincoli.</p>
<p><b>3.2.1.</b> Integrazione paesistico-ambientale delle piattaforme logistiche, da considerare a partire dalle loro caratteristiche progettuali (localizzative, dimensionali, costruttive, di sistemazione dell'intorno).</p>	<p>Contenimento degli impatti prodotti dagli insediamenti produttivi e dalla logistica.</p>
<p><b>4.3.1.</b> Integrazione paesistico-ambientale e mitigazione degli impatti degli insediamenti produttivi, da considerare a partire dalle loro caratteristiche progettuali (localizzative, dimensionali, costruttive, di sistemazione dell'intorno).</p>	<p>Razionalizzazione di nuovi insediamenti commerciali o connessi al loisir, anche mediante l'impianto di nuovi boschi pianiziali e di formazioni lineari per compensare e mitigare l'impatto dovuto alle infrastrutture.</p>



ESTRATTO DEL PTC TAVOLA 2.1 - SISTEMA INSEDIATIVO RESIDENZIALE E SERVIZI DI CARATTERE SOVRACOMUNALE: POLARITÀ, GERARCHIE TERRITORIALI E AMBITI DI APPROFONDIMENTO SOVRACOMUNALE - SCALA 1:150.000



Legenda

**Polarità e gerarchie territoriali (Art. 19 Nda)**

- Capitale regionale
- Polo medio
- Polo intermedio
- Polo locale

**Sistema residenziale (Artt. 21-22-23 Nda)**

- Comuni in fabbisogno abitativo consistente
  - Famiglie in fabbisogno/totale famiglie > 4%  
e Totale famiglie in fabbisogno => 100
  - Sistema di diffusione urbana
- Comuni caratterizzati da:  
- inclusione nel sistema di diffusione urbana da PTC 2003  
- distanza max 10 Km da SFM  
- assenza di pressioni ambientali significative

**Strutture ospedaliere**

- ASL, ASO, Presidio
- Private, accreditate
- In progetto
- Distretto per la ricerca scientifica e farmaceutica

**Istruzione**

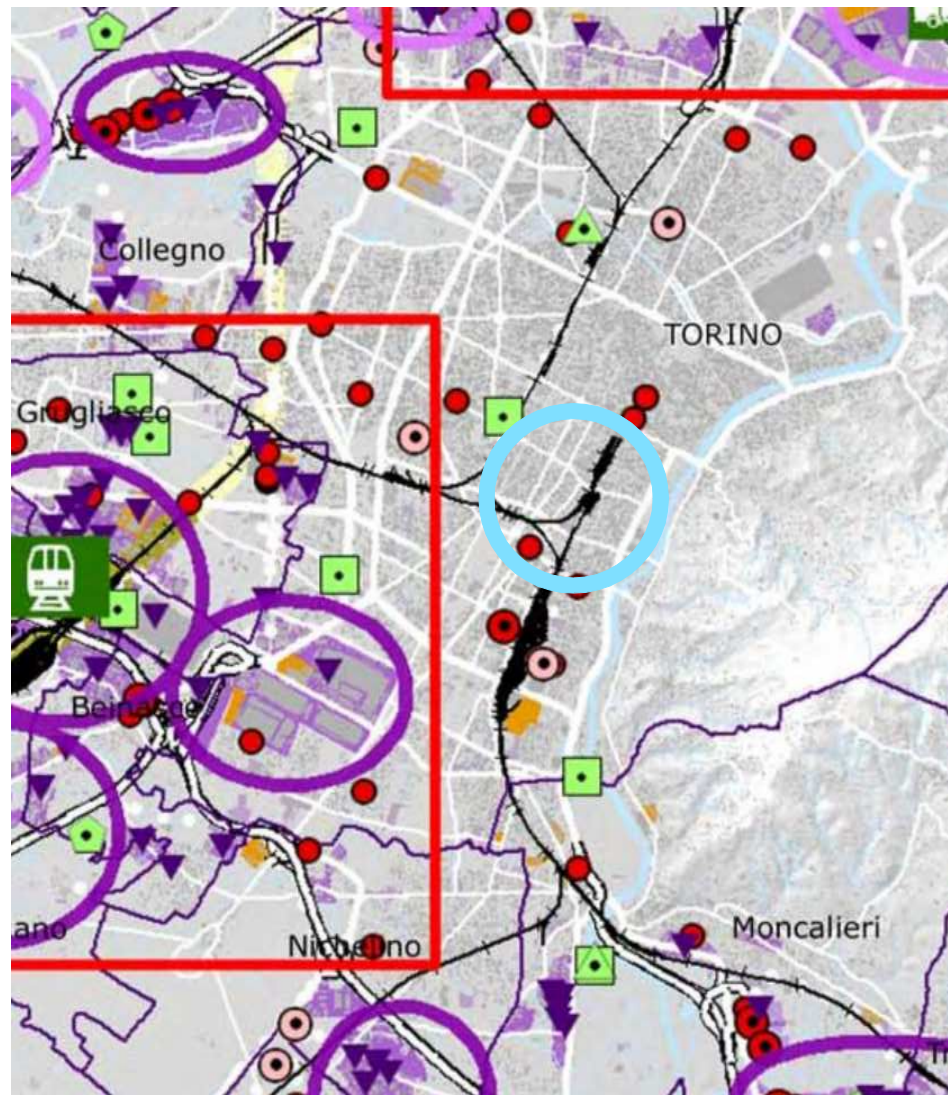
- Sedi facoltà universitarie
- Progetti di sviluppo delle strutture universitarie
- Scuole secondarie

**Stazioni**

- Esistenti
- In progetto
- Movicentri (esistenti e in progetto)

Individuazione dell'ambito del PEC

ESTRATTO DEL PTC TAVOLA 2.2 - SISTEMA INSEDIATIVO: ATTIVITÀ ECONOMICO-PRODUTTIVE - SCALA 1:150.000



Legenda

**Sistema economico-produttivo (Artt. 24-25 Nda)**

- Poli per la logistica**
- Caselle Aeroporto
  - Orbassano
  - Interscambio ferro/gomma (livello 1)
  - Carmagnola - Torrazza Piemonte
  - Interscambio ferro/gomma (livello 2)
  - Pescarito - Susa
  - Interscambio gomma/gomma (livello 3)

**Ambiti produttivi**

- livello 1
- livello 2
- Aziende principali
- Principali aree critiche sottoutilizzate/dismesse/in dismissione
- Principali aree produttive per dimensione
- Aree produttive da PRGC

Individuazione dell'ambito del PEC

**Commercio**

Comuni che hanno approvato criteri commerciali individuando localizzazioni LZ (DCR 59-10831/2006)

Banchette	La Loggia
Beinasco	Leini
Brandizzo	Nichelino
Burolo	Osasco
Busano	Pinerolo
Cambiano	Piossasco
Carmagnola	Rivalta di Torino
Castellamonte	Rivarolo C.se
Chianocco	S. Giusto C.se
Chieri	S. Maurizio C.se
Collegno	S. Antonino di Susa
Condove	Scarmagno
Cumiana	Settimo T.se
Grugliasco	TORINO (variante al PRG adottata)
Ivrea	Vermua Savoia

- Grande distribuzione autorizzata (L.R. 28/99 e D.lgs 114/98) attiva
- Grande distribuzione autorizzata (L.R. 28/99 e D.lgs 114/98) non attiva
- Grandi strutture esistenti (pre D.lgs 114/98)

**Energia**

- Grandi centrali idroelettriche (Artt. 30-48 Nda)
- Centrali di teleriscaldamento (Art. 30 Nda)
- Impianti per la produzione di energia elettrica alimentati da biomassa, oli vegetali, biogas e rifiuti (Art. 30 Nda)

ESTRATTO DEL PTC TAVOLA 3.1 - SISTEMA DEL VERDE E DELLE AREE LIBERE - SCALA 1:150.000



Legenda

**Aree protette (Core Areas - Artt. 35-36 Nda)**

- Nazionali/Regionali Istituite
- Provinciali Istituite
- Proposte provinciali di ampliamento e/o nuova istituzione
- Proposta di riduzione del Parco Tre Dent e Freidouir

**Siti Rete "Natura 2000" (Core Areas - Artt. 35-36 Nda)**

- SIC - ZPS
- SIR - SIP

**Fasce perfluviali e corridoi di connessione ecologica (Corridors - Artt. 35-47 Nda)**

- Fasce perfluviali\*
- Corridoi di connessione ecologica\*\*

**Piste ciclabili (Art. 42 Nda)**

- Dorsali provinciali esistenti (da Programma 2009)
- Dorsali provinciali in progetto (da Programma 2009)
- Ipotesi di percorso ciclabile lungo il canale Cavour

Individuazione dell'ambito del PEC

**Aree di particolare pregio paesaggistico e ambientale (Buffer zones - Artt. 35-36 Nda)**

- Aree a vincolo paesaggistico ambientale ai sensi del dlgs.42/2004 e smi e del PTC1
- Proposte
- Tangenziale verde sud
- Ambito individuato dallo studio regionale per il Piano Paesaggistico della collina torinese
- Tenimenti Mauriziano
- Aree boscate \*\*\* (Artt. 26-35 Nda)
- Aree verdi urbane (Art. 34 Nda)
- Suoli agricoli e naturali ricadenti nella I e II classe di capacità d'uso dei suoli \*\*\*\* (Art. 27 Nda)

\* Fasce di esonazione A e B da PAI e Programma di ricerca della Provincia di Torino

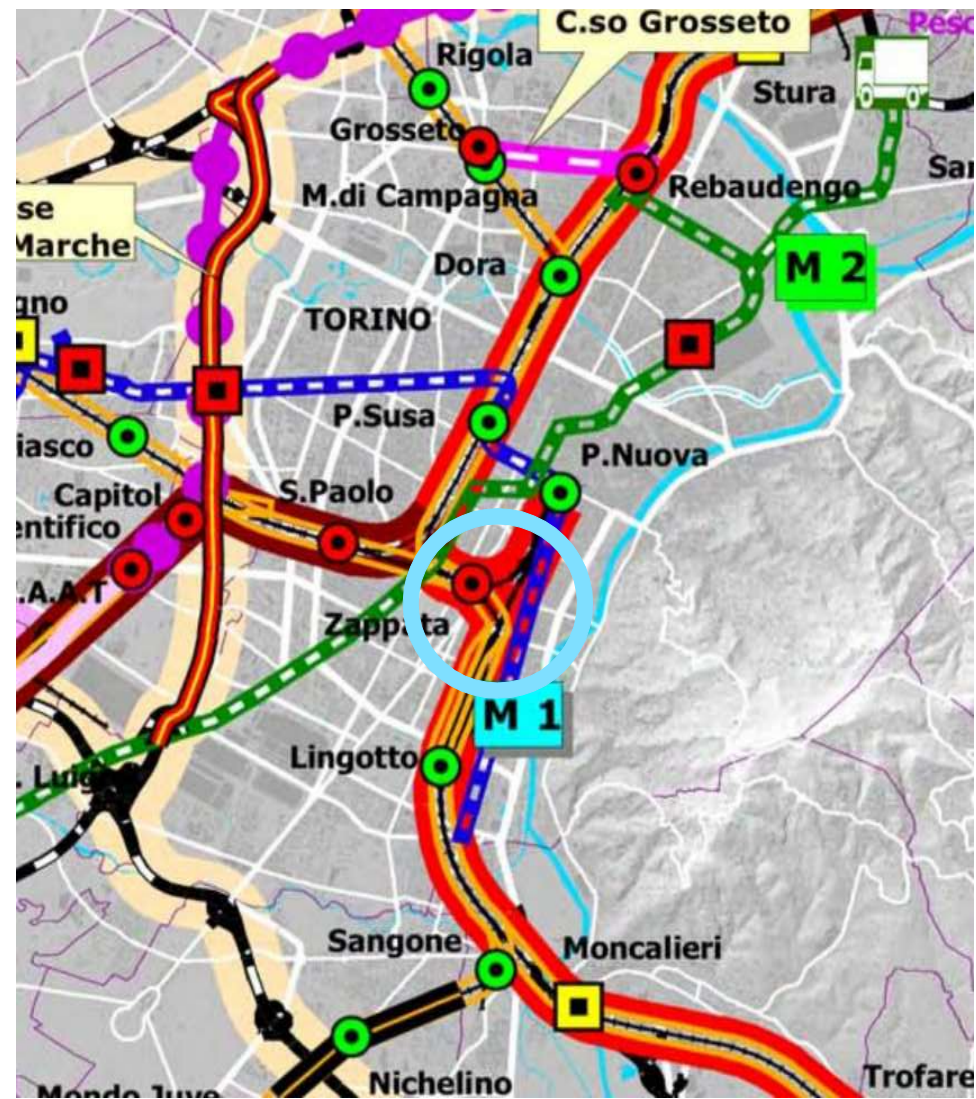
\*\* Fascia di esonazione C da PAI, Programma di ricerca e altri studi di approfondimento provinciali

\*\*\* Fonte IPLA (PTF)

\*\*\*\* Fonte IPLA - anno 2010 - scala 1:250.000



ESTRATTO DEL PTC TAVOLA 4.1 - SCHEMA STRUTTURALE DELLE INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITÀ - SCALA 1:150.000



Legenda

- |   |  |
|---|--|
| <p><b>SCHEMA DELLA VIABILITA'</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Corridoio Sistema Autostradale Tang. Torinese</li> <li>Corridoio Anulare esterno</li> <li>Corridoio Pedemontana</li> <li>Pedemontana e anulare esterno</li> <li>Viabilità esistente o da adeguare</li> <li>Viabilità in progetto o in corso di approfondimento</li> <li>Viabilità indicativa in aree sensibili *</li> <li>Tracciati indicativi in aree sensibili da definire:             <ul style="list-style-type: none"> <li>1- verificando eventuali alternative</li> <li>2- utilizzando ove possibile viabilità esistente</li> <li>3- da progettarsi con particolare attenzione alla mitigazione degli impatti ambientali.</li> </ul> </li> <li>Tangenziale Est - ipotesi di tracciato</li> <li>Asse di Corso Marche</li> <li>Progetti di viabilità fuori provincia</li> <li><b>Movicentri regionali e interscambi</b></li> <li>Movicentro esistente o in corso di realizzazione</li> <li>Movicentro previsto o proposto</li> <li>Parcheggi di interscambio</li> <li><b>RETE DI METROPOLITANA</b></li> <li>Linea 1 - esistente e prevista</li> <li>Linea 2 - (tracciato in corso di valutazione)</li> <li><b>Poli per la logistica</b></li> <li>Caselle Aeroporto</li> <li>Orbassano ( interscambio ferro/gomma - livello 1 )</li> <li>Carmagnola - Torrazza P. ( interscambio ferro/gomma - livello 2 )</li> <li>Pescarito - Susa - ( interscambio gomma/gomma - livello 3 )</li> </ul> | <p><b>SCHEMA SISTEMA FERROVIARIO</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Passante ferroviario</li> <li>Estensione passante ferroviario</li> <li>Sistema ferroviario metropolitano</li> <li>Proposte ferroviarie :</li> <li>Collegamento Torino-Aosta "Lunetta di Chivasso"</li> <li>Interramenti ferroviari</li> <li>Raddoppio tratte ferroviarie</li> <li>Elettrificazione tratte ferroviarie</li> <li>Prolungamento S.F.M. 5</li> <li>Cambio tipologia di linea (tram-treno)</li> <li>Stazioni ferroviarie</li> <li>Esistente</li> <li>Prevista</li> <li>Sistema T.A.C. / T.A.V.</li> <li>Nuova Linea Torino Lione - galleria</li> <li>Nuova Linea Torino Lione - superficie</li> <li>Collegamento Aeroporto ( C.so Grosseto )</li> <li>A.V. Torino - Milano</li> <li>Piano strategico della Valle di Susa</li> <li>Prolungamento S.F.M.3 Avigliana - Susa</li> <li>Treno della montagna - Susa Bardonecchia</li> <li>Nuova stazione Internazionale N.L.T.L.</li> <li>Individuazione dell'ambito del PEC</li> </ul> |
|---|--|

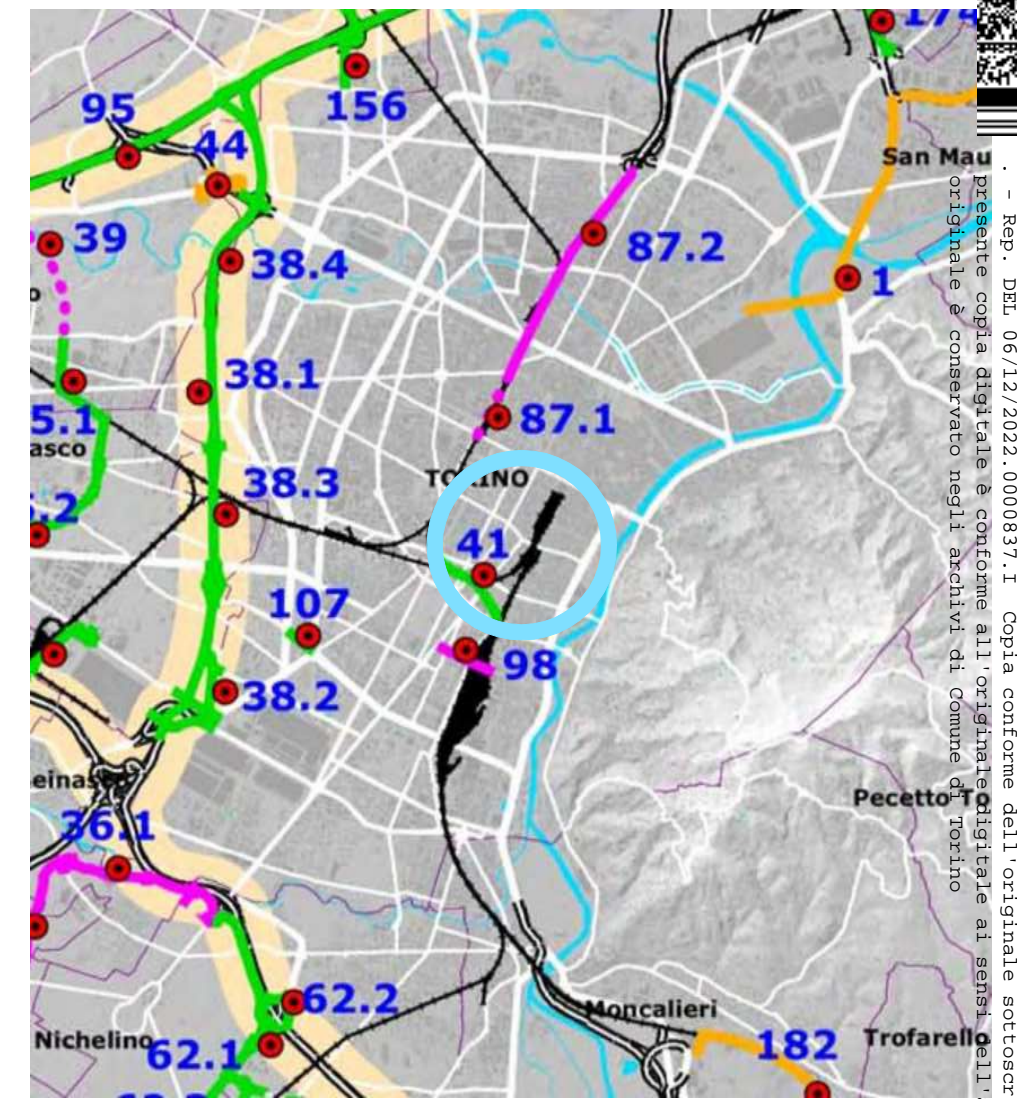
ESTRATTO DEL PTC TAVOLA 4.2 - CARTA DELLE GERARCHIE DELLA VIABILITÀ E SISTEMA DELLE ADDUZIONI ALL'AREA TORINESE - SCALA 1:150.000



Legenda

- LIVELLI GERARCHICI DELLA VIABILITA' ( esistente o prevista)**
- Livello 1 : Autostrade ( cat. A - B ) esistenti e previste
  - Livello 2 : Viabilità principale e adduttori radiali all'A.M.T. esistente o prevista
  - Livello 3 : Viabilità di carattere provinciale o sovralocale esistente o prevista
  - Livello 4 : Viabilità di carattere sovracomunale esistente o prevista
  - Corridoio Sistema Autostradale Tangenziale Torinese
  - Corridoio Anulare esterno
  - Corridoio Pedemontana
  - Individuazione dell'ambito del PEC

ESTRATTO DEL PTC TAVOLA 4.3 - PROGETTI DI VIABILITÀ - SCALA 1:150.000



Legenda

- ELEMENTI PROGETTUALI**
- Numerazione intervento ( vedi Allegato 7 )
  - Viabilità in fase di realizzazione
  - Viabilità in progettazione definitiva
  - Viabilità in progettazione preliminare o di fattibilità
  - Viabilità in fase di studio o in corso di approfondimento
  - Tratte di viabilità esistente (Pedemontana e Anulare esterno)
  - Corridoio Sistema Autostradale Tangenziale Torinese
  - Corridoio Anulare esterno
  - Corridoio Pedemontana
  - Individuazione dell'ambito del PEC

- Rep. DEL 06/12/2022. 0000837.1 Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da PATRIZIA ROSSINI, EMANUELA CANEVARO si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitalizzato ai sensi dell'art. 23-bis del D. Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino







**Ambito 13.2/A NIZZA**

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

Oltre alla SLP generata dall'indice territoriale, viene riconosciuta nell'area "A" la SLP aggiuntiva pari alla consistenza dell'edificio ivi esistente, per la quale non è richiesto il fabbisogno indotto di servizi pubblici.

**SLP per destinazioni d'uso:**

A. *Residenza* { min 40%  
max 80%

B. *Attività di servizio alle persone e alle imprese*  
H. *Eurotorino* { min 20%  
max 60%

M. *Attrezzature di interesse Generale (art. 3, punto 7, lettere h,b, cr)* mq 20.000

**AREE MINIME PER SERVIZI:**

**FABBISOGNO INTERNO**

Residenza (A) (18 mq/ab)  
Attività di servizio alle persone e alle imprese (B) (80% SLP)  
Eurotorino (H) (80% SLP)

**SERVIZI PER LA CITTA' (% minima ST)** 10%

**TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:**

(v) aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport; (p) parcheggi; (a) servizi sociali e assistenziali; (i) istruzione inferiore; (z) attività di interesse pubblico generale; (e) residenze collettive per studenti e anziani.

L'area indicata con la lettera "D" nella tavola allegata alla presente scheda è oggetto di Accordo di Programma "Biotecnologie Molecolari" stipulato in data 18 novembre 2013, ratificato in data 19 novembre 2013 e pubblicato sul Bollettino Ufficiale Regione Piemonte (BURP) n. 51 del 19 dicembre 2013.

Per le Attrezzature di Interesse Generale di cui all'Accordo di Programma citato, la dotazione di parcheggi è limitata a quella prevista ai sensi dell'art. 41 sexies della Legge 1150/42 così come modificato dall'art. 2 della Legge 122/89 e s.m.i..

E' consentito superare i limiti del R.E. agli artt. 13, 30, 40 e 52. E' prevista una fascia di inedificabilità di larghezza minima pari a 12 m lungo i lati est e nord del perimetro dell'area oggetto di Accordo di Programma.

**PRESCRIZIONI:**

In sede di Strumento Urbanistico Esecutivo è ammesso il trasferimento di SLP sino ad un massimo di 3.500 mq nell'ambito 4.13/2 SPINA 3 – Oddone.

In sede di Strumento Urbanistico Esecutivo è consentito il trasferimento nell'ambito 13.2/B LUGARO dei diritti edificatori generati dall'area indicata con lettera "C", nella tavola allegata alla presente scheda.

Il fabbisogno standard relativo ai diritti edificatori trasferiti deve essere reperito nell'ambito in cui vengono realizzati, mentre il fabbisogno aggiuntivo è da garantire nell'ambito in cui i diritti vengono generati. I diritti edificatori trasferiti assumono le destinazioni d'uso dell'ambito in cui vengono utilizzati.

La S.L.P. generata dall'area indicata con lettera "A" nella tavola allegata alla presente scheda deve essere realizzata nell'area stessa.

L'attuazione dei nuovi insediamenti è subordinata a preventivo studio dei flussi di traffico e dell'accessibilità ai servizi e alle strutture esistenti e previste.

I nuovi insediamenti dovranno essere realizzati rispettando almeno il valore 2,5 del sistema di valutazione "Protocollo Itaca" o di altro sistema di certificazione riconosciuto a livello nazionale e/o internazionale dal quale risulti un valore medio-alto della rispettiva scala di valutazione.

In sede attuativa dovranno essere ottemperate le prescrizioni individuate nella Determinazione Dirigenziale n. 307 del 15.12.2014 (prot. 2014.45092/126) del Dirigente dell'Area Ambiente relativa all'esclusione dal processo di VAS della Variante n. 291 al P.R.G.

**PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

Al fine di ottenere un miglioramento della morfologia urbana dell'ambito è consentito utilizzare diritti edificatori generati dall'area "B" nell'area "A".

Deve essere prevista, tra il proseguimento di corso Raffaello e la prosecuzione di via Bidone, la realizzazione di uno spazio pubblico significativo (piazza) con affaccio su via Nizza.

I tre edifici minori tutelati che si affacciano su via Nizza devono essere opportunamente utilizzati e integrati con lo spazio pubblico di nuova realizzazione.

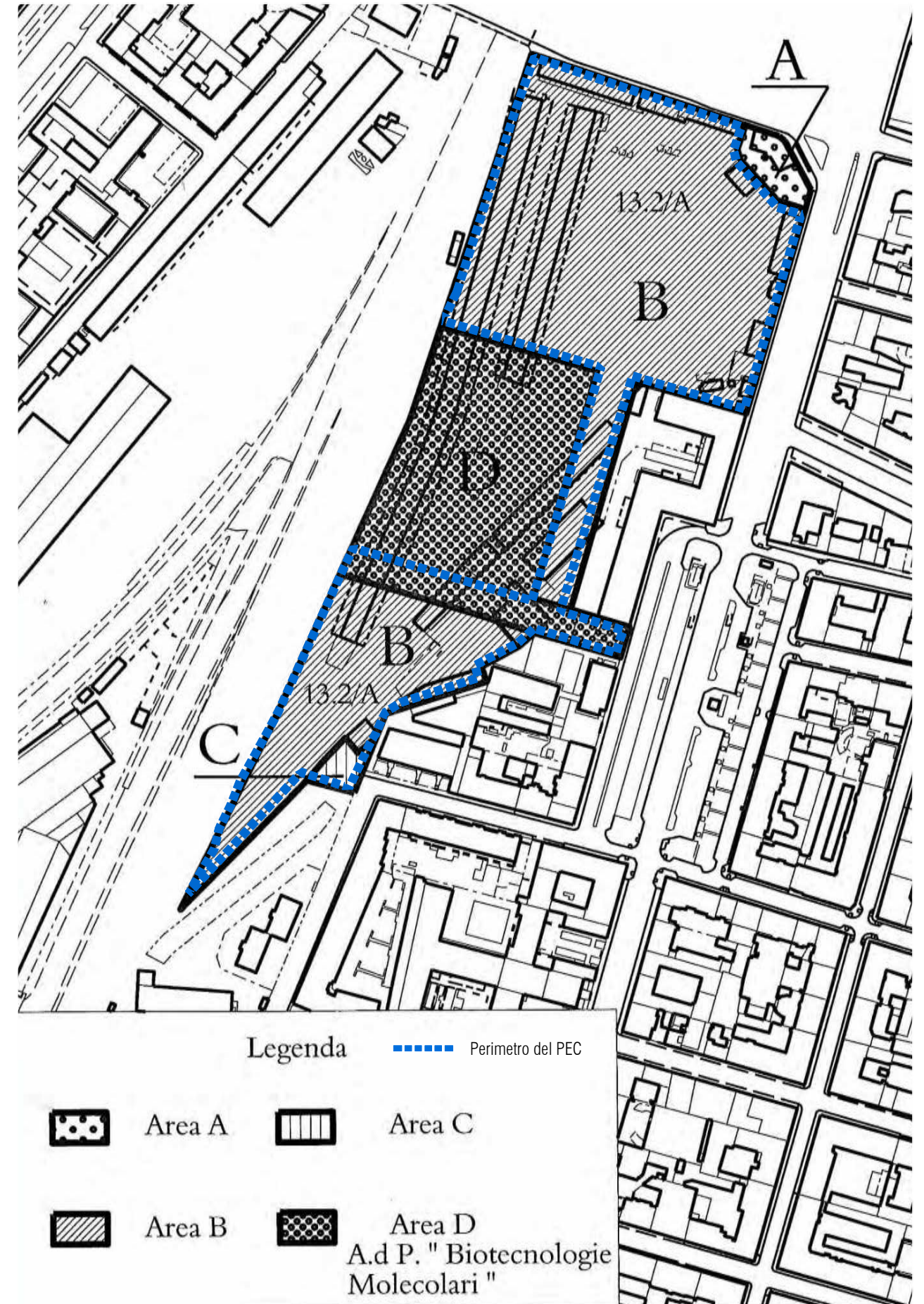
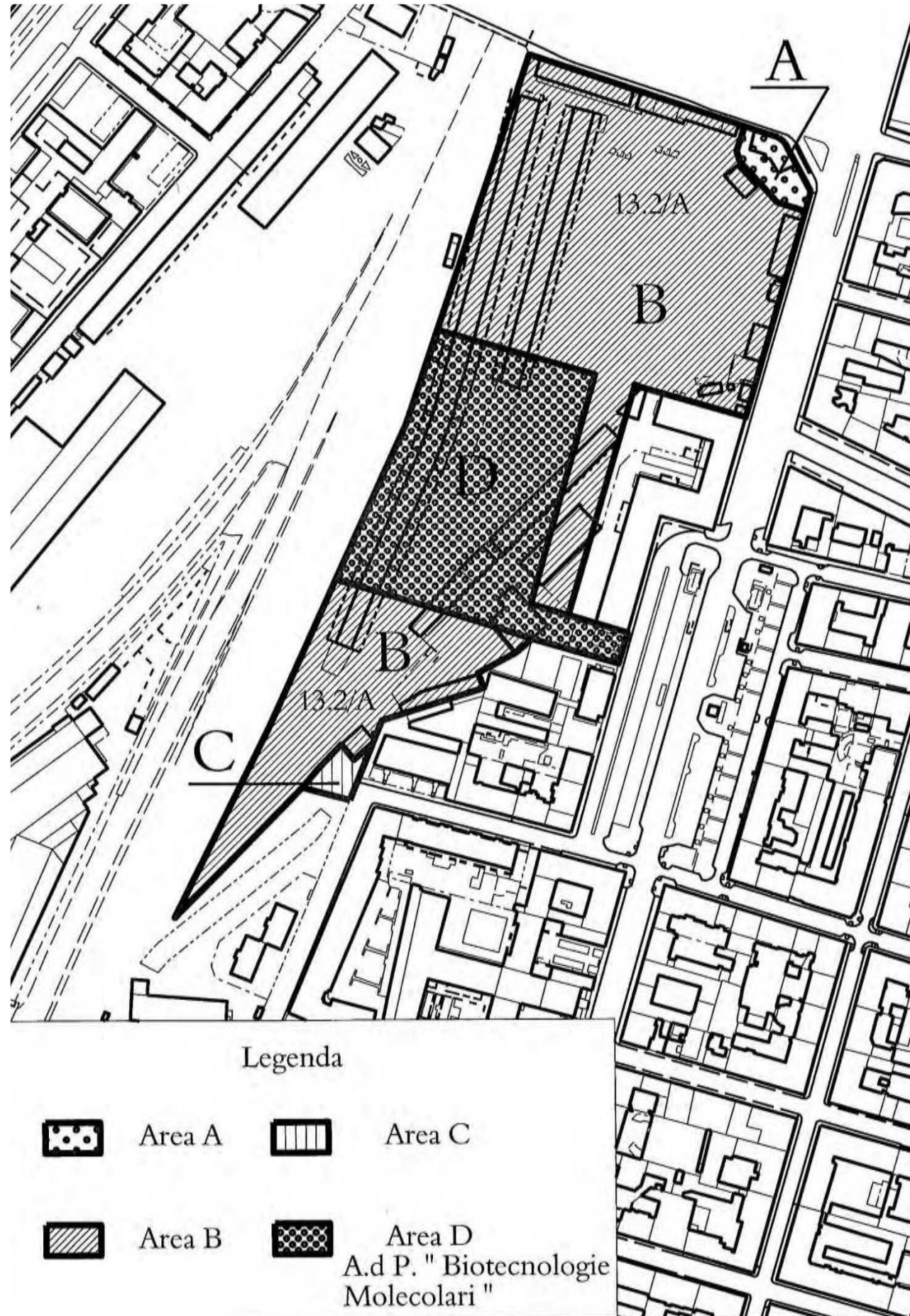
E' prevista la realizzazione di una nuova viabilità al servizio dell'insediamento; devono inoltre essere realizzati collegamenti ciclopedonali lungo le aree ferroviarie connessi con il cavalcavia di corso Sommeiller e con la via e la piazza Nizza.

**Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST):** mq 42.727

**Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP):** mq 29.909

Oltre alla SLP generata dall'indice territoriale, viene riconosciuta nell'ambito (area "A") la SLP aggiuntiva pari alla consistenza dell'edificio ivi esistente.

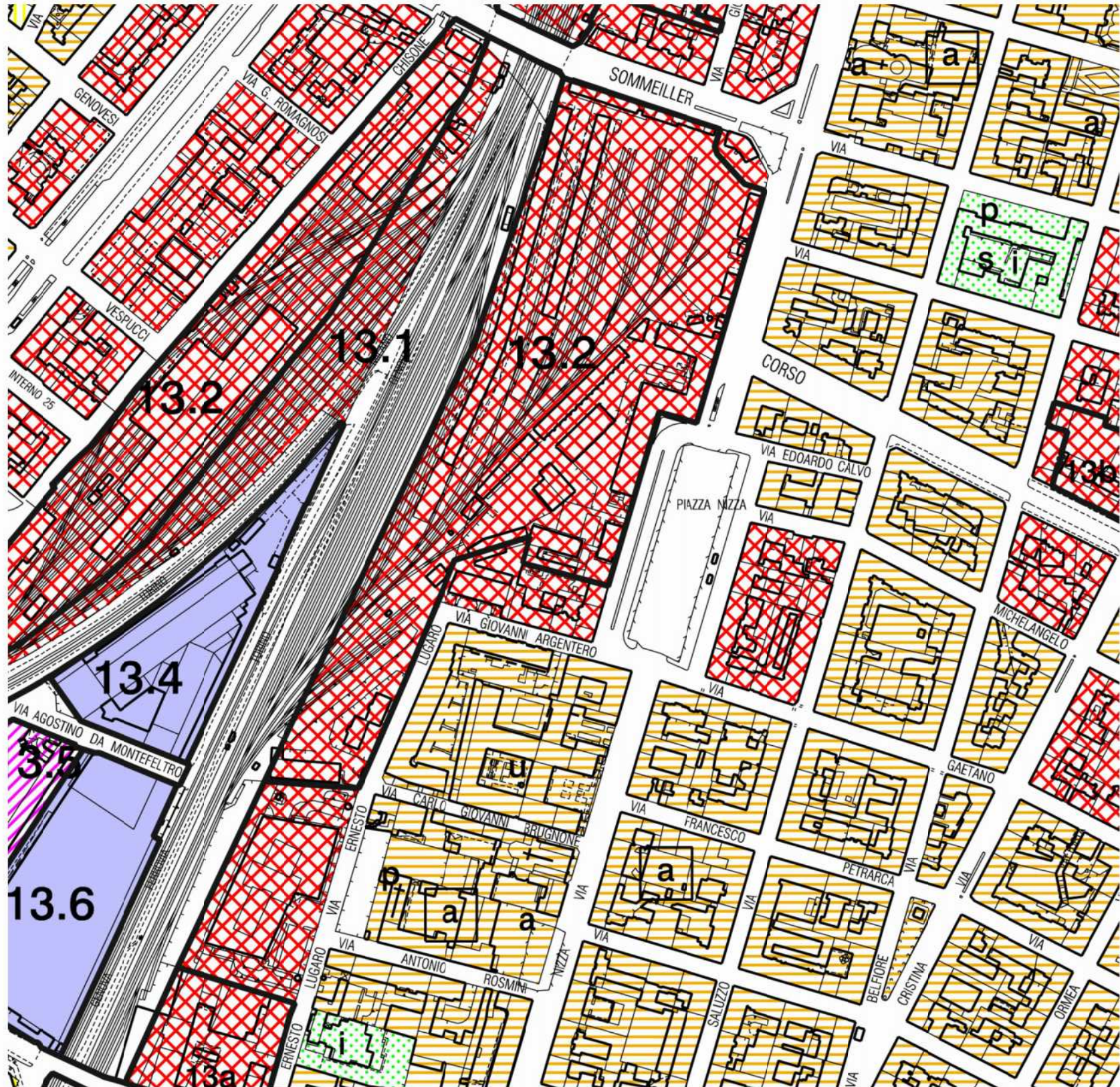



















**LEGENDA**

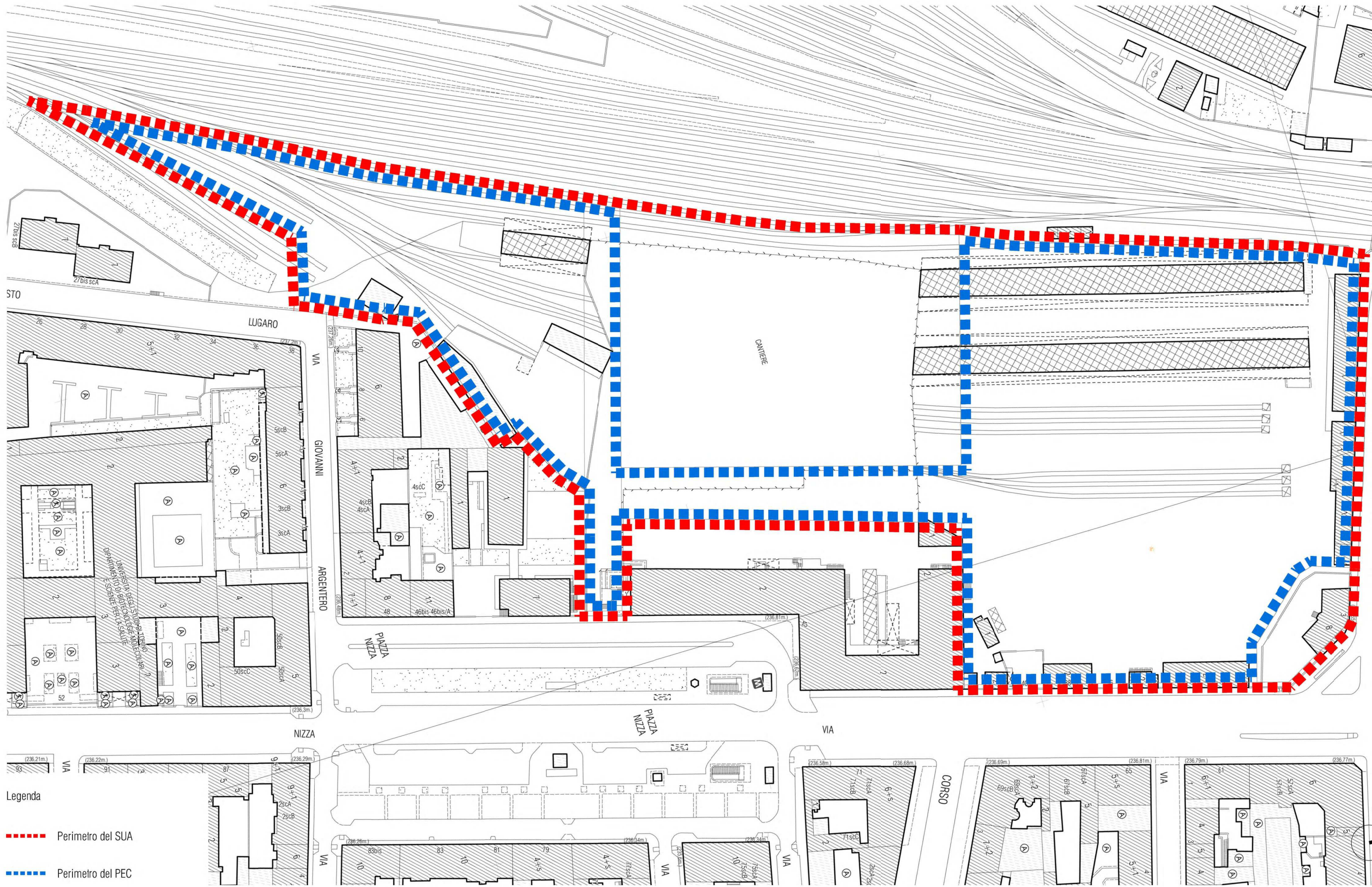
**CLASSE ACUSTICA**

-  **I - Aree particolarmente protette**
-  **II - Aree ad uso prevalentemente residenziale**
-  **III - Aree di tipo misto**
-  **IV - Aree di intensa attività umana**
-  **V - Aree prevalentemente industriali**
-  **VI - Aree esclusivamente industriali**

**ACCOSTAMENTI CRITICI**

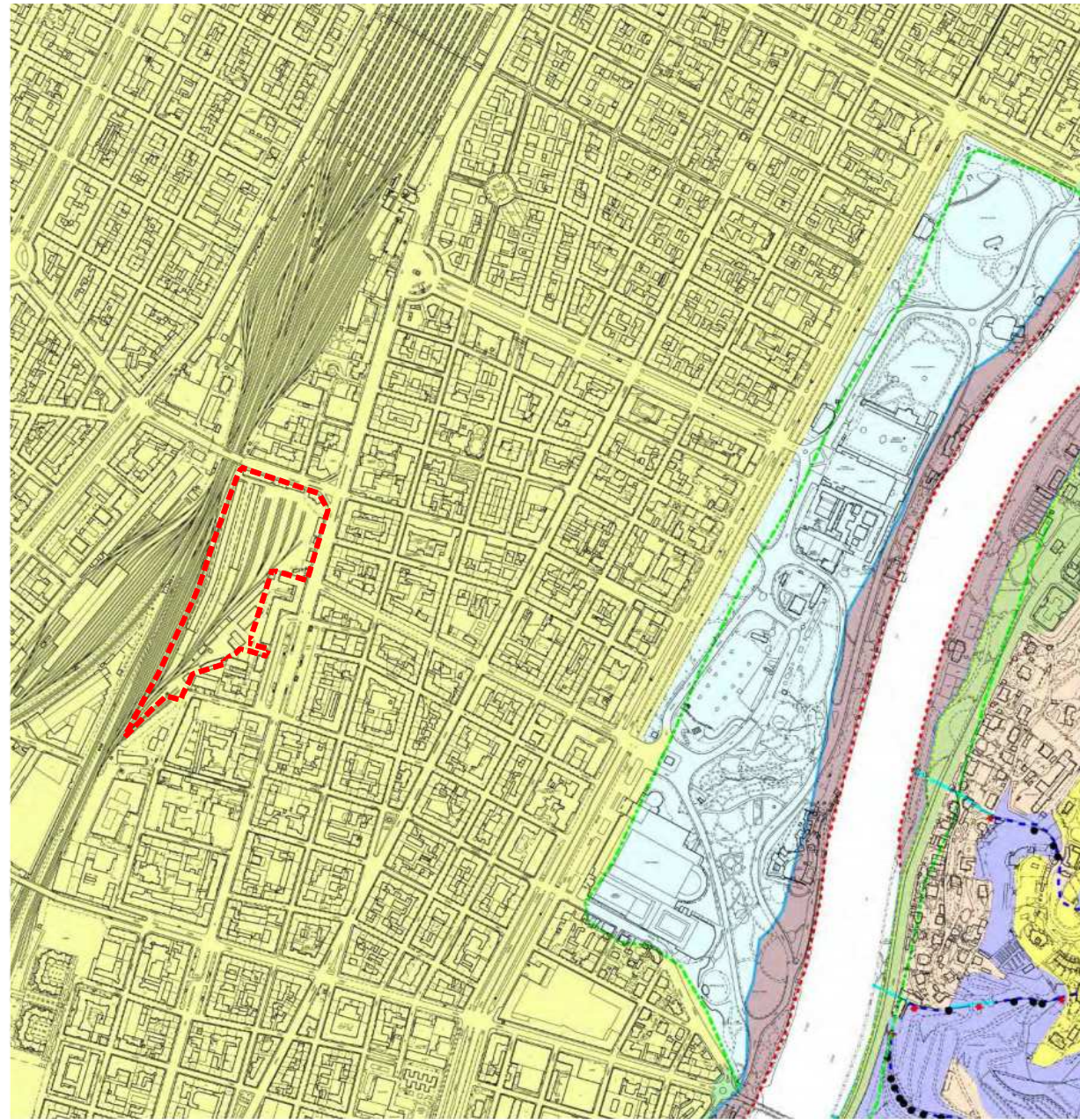
-  Perimetro delle aree in accostamento critico nell'ambito della fase II e oggetto di omogeneizzazione e rimozione dell'accostamento nell'ambito della fase III





Rep. DEL 06/12/2022, 0000837. I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da PATRIZIA ROSSINI, EVANGELIA CAMMARO. Si attesta che la presente copia 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 Comunità Sommeillerino



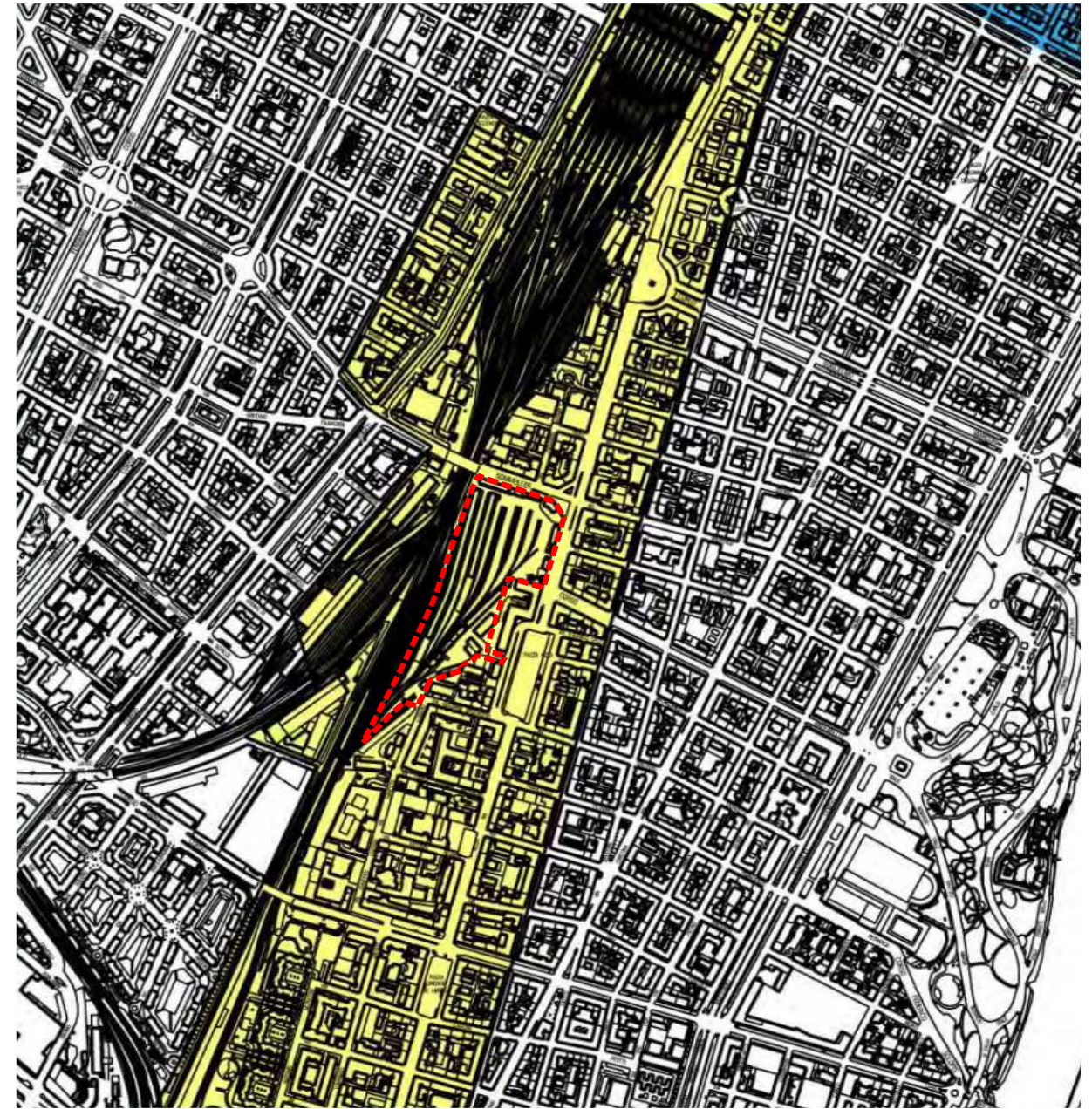


Legenda

----- Perimetro ZUT 13.2/A NIZZA

Parte Piana  
Classi e sottoclassi

I (P)

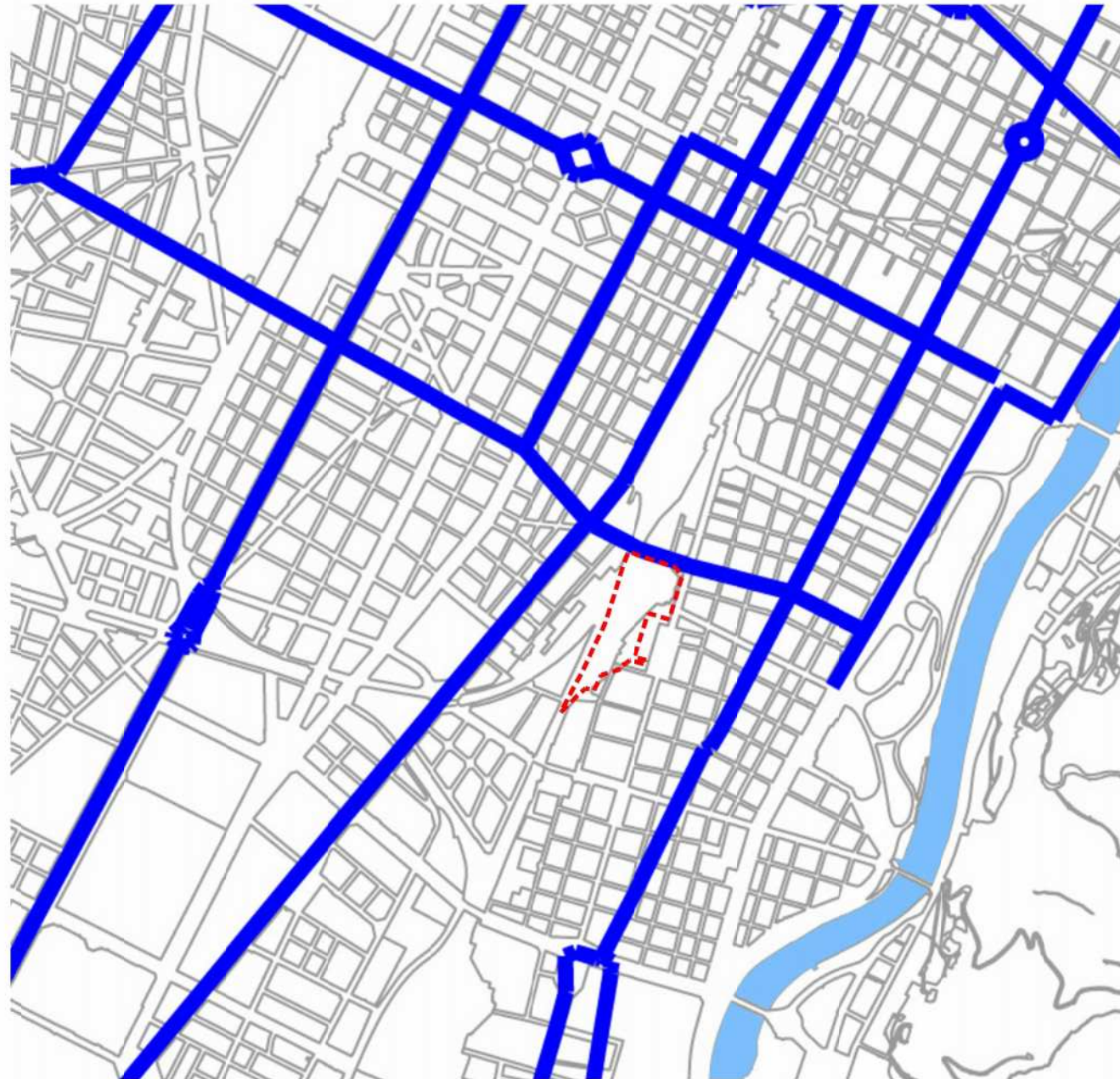


Legenda

----- Perimetro ZUT 13.2/A NIZZA

Zone suscettibili di ritrovamenti di interesse archeologico

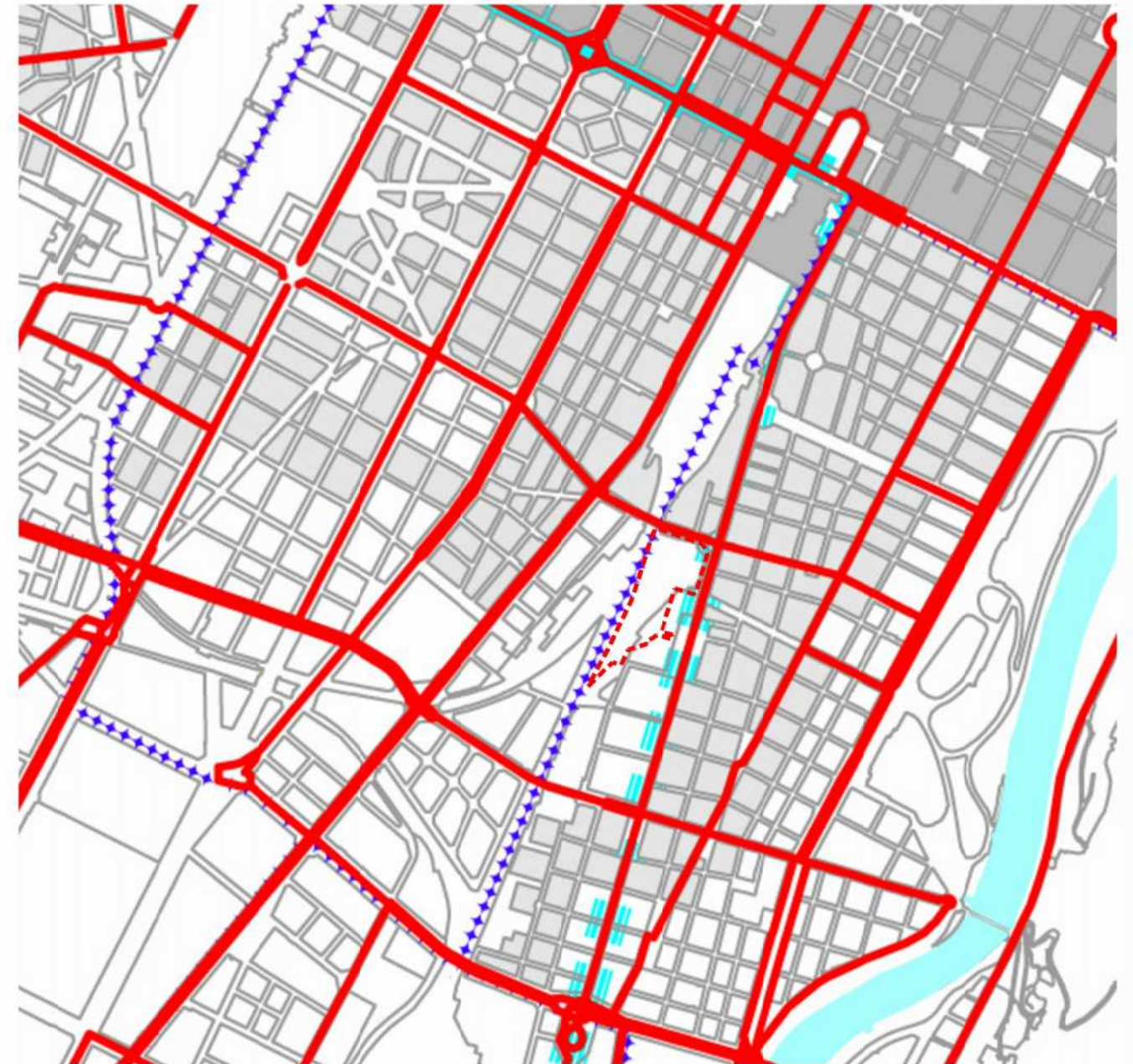




Legenda

----- Perimetro ZUT 13.2/A NIZZA

— RETE TRANVIARIA



Legenda

----- Perimetro ZUT 13.2/A NIZZA

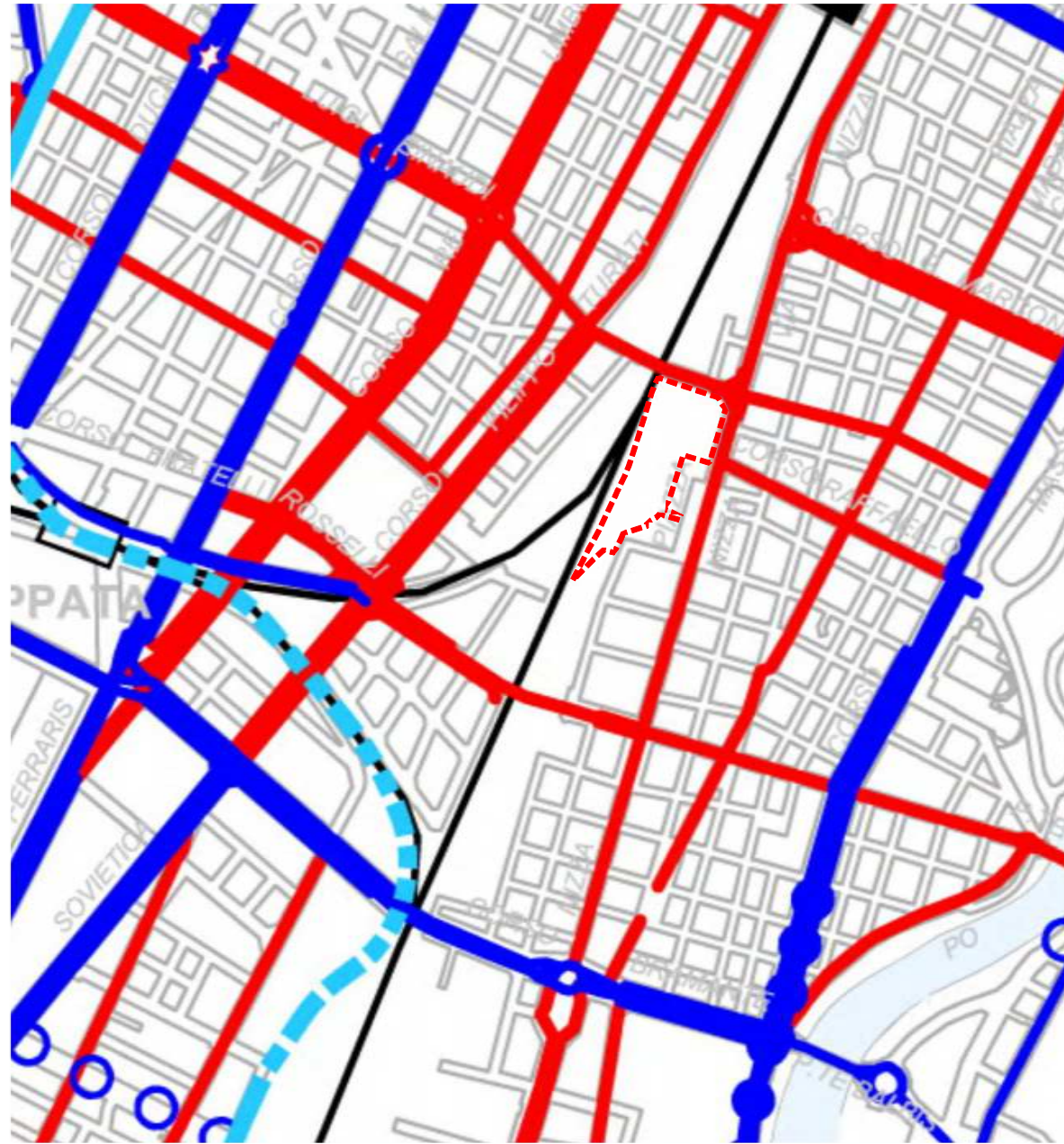
— RETE TRASPORTO PUBBLICO

— METROPOLITANA

◆◆◆◆ Confine circoscrizioni





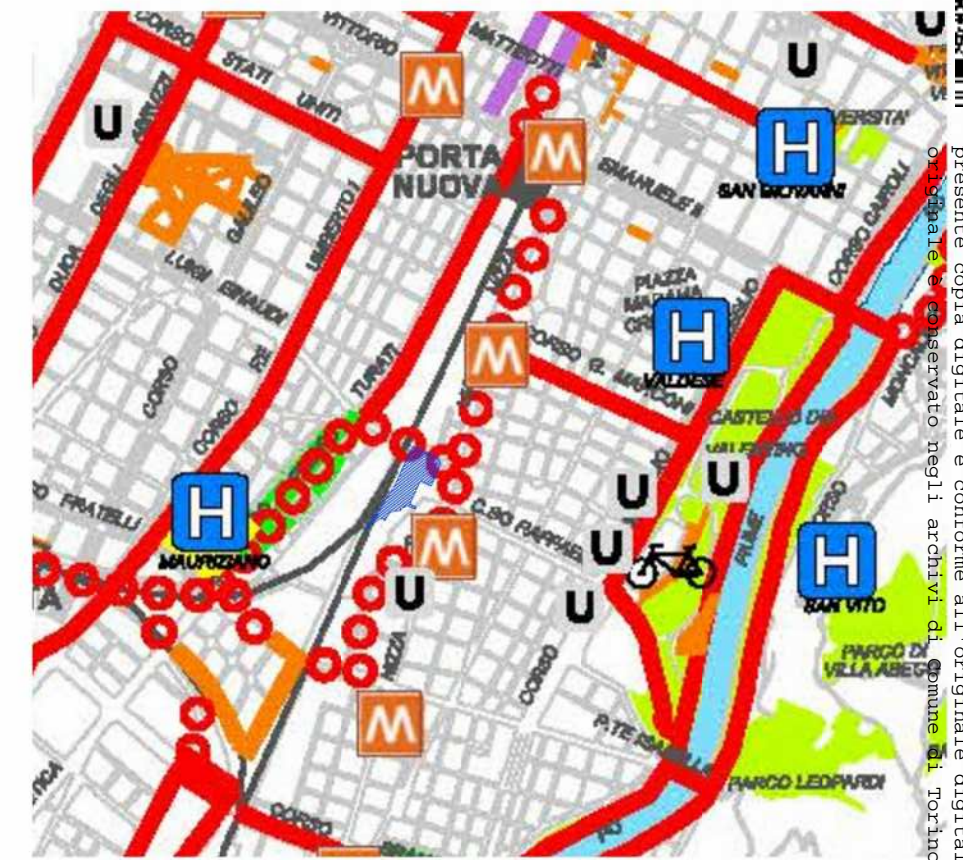
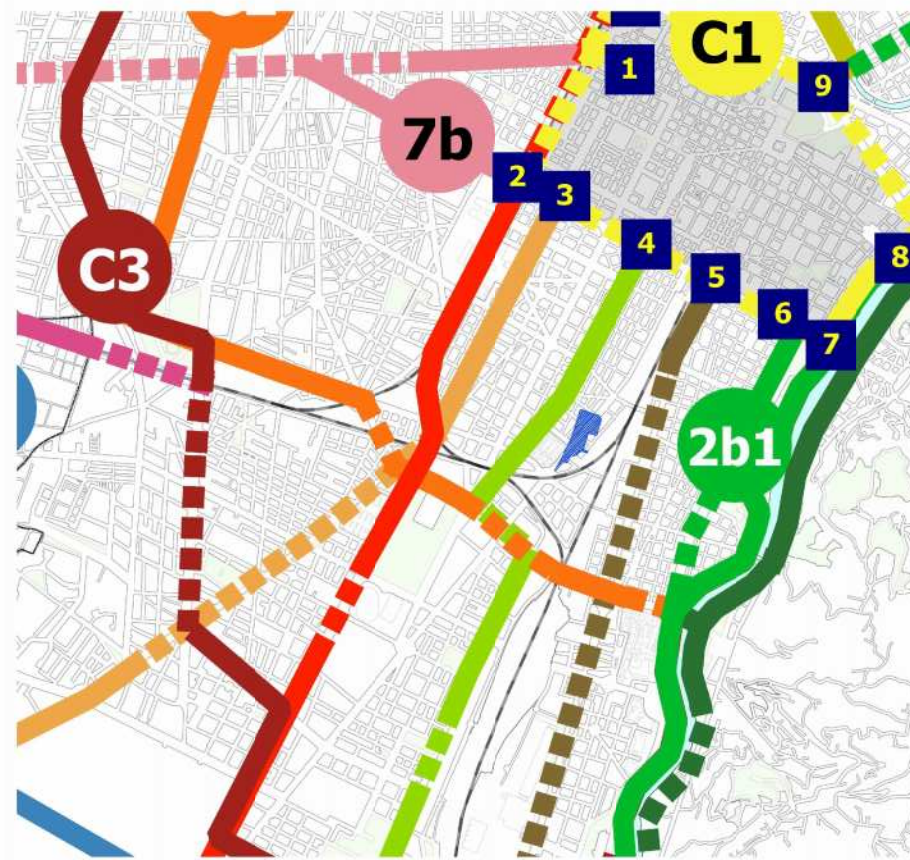
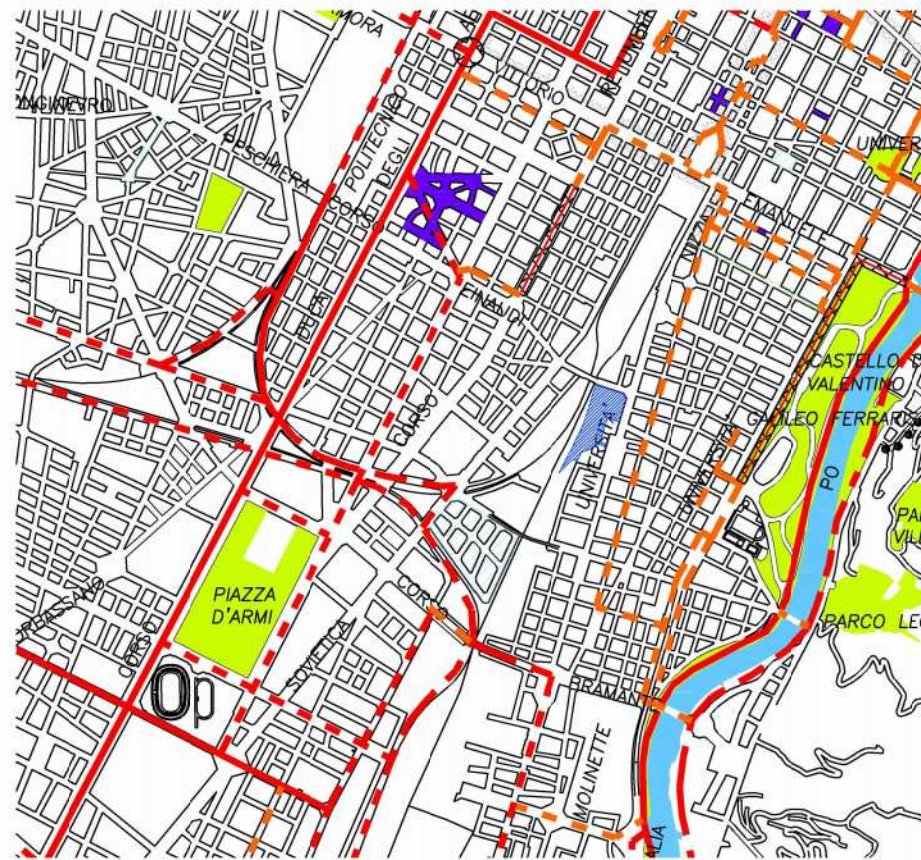


Legenda

- Perimetro ZUT 13.2/A NIZZA
- E1\* - STRADA URBANA INTERQUARTIERE ALTA CAPACITA'
- E1 - STRADA URBANA INTERQUARTIERE
- E2 - STRADA URBANA DI QUARTIERE
- F - STRADA URBANA LOCALE
- RETE FERROVIARIA - STAZIONI / FERMATE





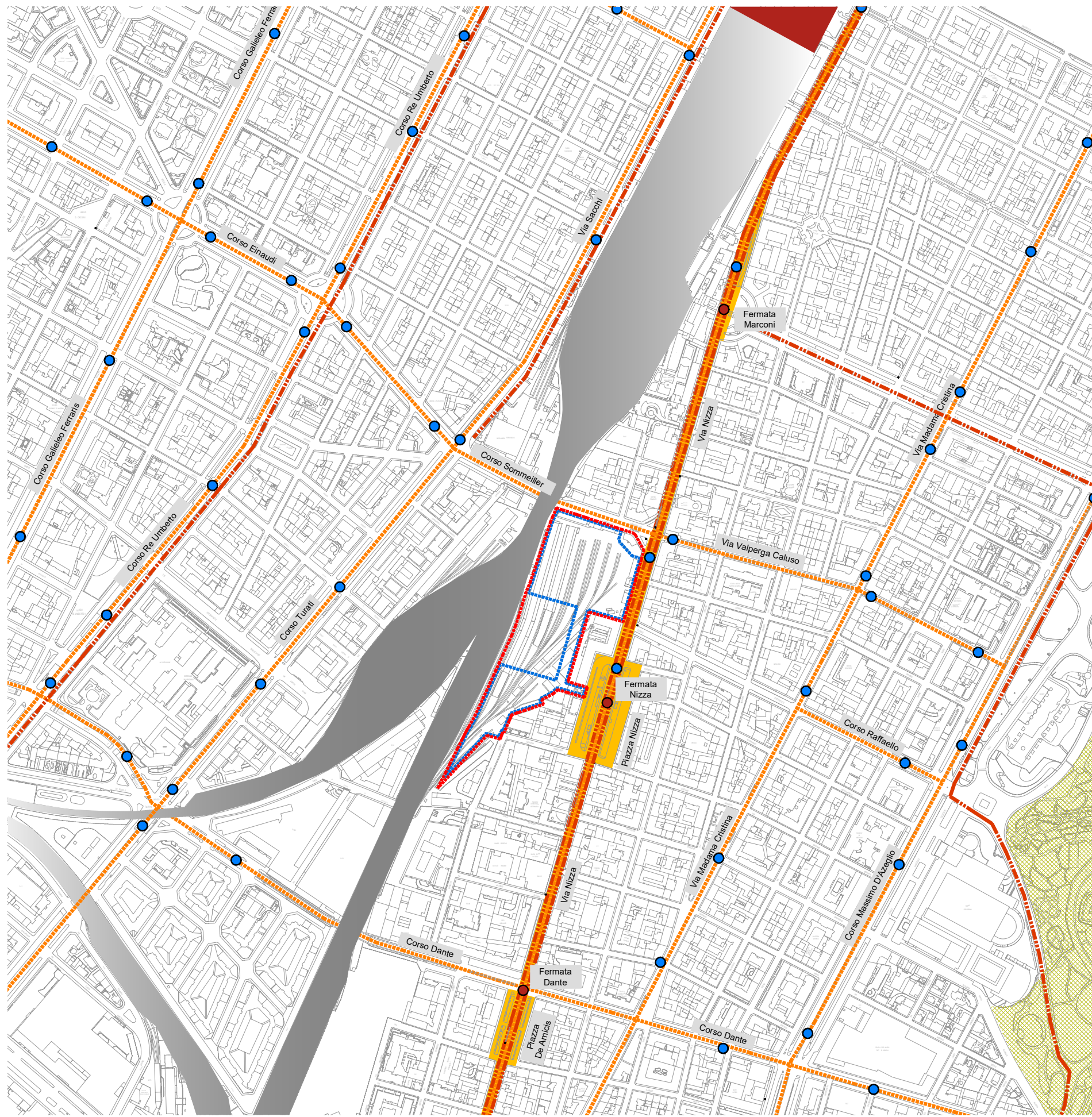


- CONFINE COMUNALE
- PISTE E CORSIE CICLABILI ESISTENTI O IN COSTRUZIONE
- PISTE E CORSIE CICLABILI ESISTENTI DA RIQUALIFICARE
- PISTE/CORSIE E PASSERELLE CICLABILI PROPOSTE
- PERCORSI CICLABILI SEGNALATI
- PERCORSI CICLABILI SEGNALATI PROPOSTI
- AREE PEDONALI CONSENTITE ALLE BICICLETTE
- PERCORSI PORTICATI CENTRO STORICO
- PARCHI E AREE VERDI
- VIALI E CORSI STORICI DA RIQUALIFICARE (PRGC, NUEA art. 25)
- AREE DI RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE ESISTENTI
- AREE DI RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE PREVISTE

- PORTE CICLABILI
- AREA CENTRALE
- FERROVIE DELLO STATO
- PISTE - PERCORSI COMUNI LIMITROFI
- ESISTENTE
- PREVISTA
- D1
- D2
- D3
- D4
- D5

- AREE PEDONALI ESISTENTI
- OSPEDALI
- SEDI UNIVERSITARIE
- STAZIONI METROPOLITANA ESISTENTI E IN FASE DI REALIZZAZIONE
- PISTE CICLABILI ESISTENTI
- PISTE CICLABILI IN PROGETTO

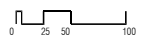




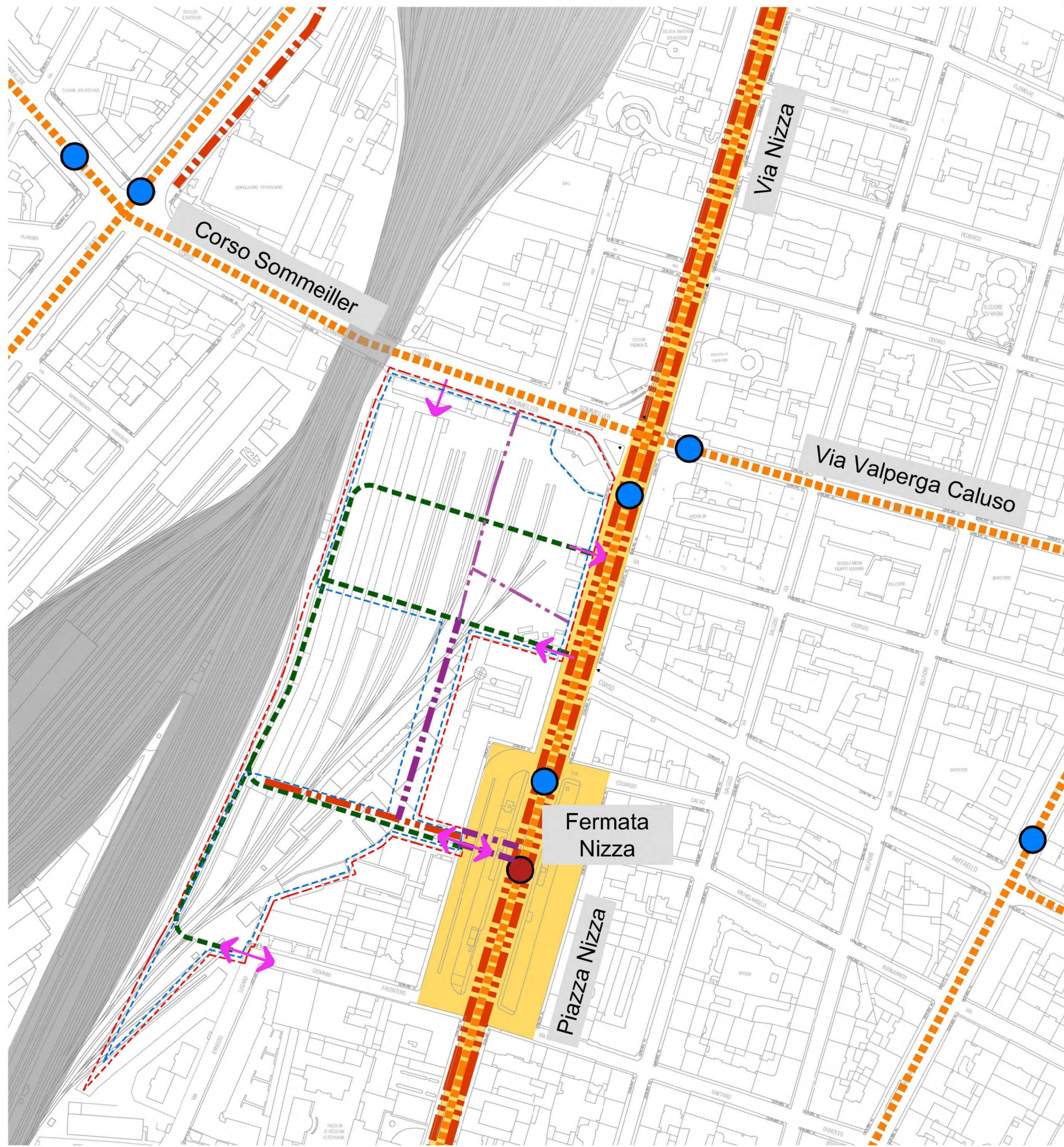
Legenda

- - - - - Perimetro ZUT 13.2/A NIZZA
- - - - - Perimetro del PEC
- - - - - Rete viabilità pubblica/metropolitana
- Fermate Metropolitana
- Fermate Bus
- Rete ferroviaria

- Stazione Porta Nuova
- - - - - Rete ciclabile esistente
- Opere di riordino della viabilità - Riquilibratura dell'asse di Via Nizza e ciclo-pista
- Parco del Valentino







Legenda

Perimetro ZUT 13.2/A NIZZA

Perimetro del PEC

Rete viabilità pubblica/metropolitana

Fermate Metropolitana

Fermate Bus

Rete ferroviaria

Stazione Porta Nuova

Rete ciclabile esistente

Rete ciclabile in progetto

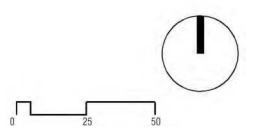
Rete ciclabile in sede promossa  
passaggio su piazza e aree attrezzate

Rete viaria in progetto

Ingressi/uscite carrabili  
in progetto

Opere di riordino della viabilità  
Riqualificazione dell'asse di  
Nizza e ciclopista

Rep. DEL 06/12/2022. 00000837. I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da PATRIZIA ROSSINI, EMANUELA CANEVARO si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D. Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato nei server e negli archivi di Comune di Torino





Il Comune di Torino è comune attrattore di una propria area di programmazione commerciale ed appartiene alla categoria dei comuni polo della rete primaria come definiti all'art.11, comma 2 della DCR n. 563-13414/99.

La popolazione residente nel comune di Torino è di 886.837 abitanti (Istat 2017), quindi superiore alla soglia dei 10'000 abitanti che determina rispettivamente, in 250 mq e 2'500 mq di superficie di vendita, le soglie di separazione delle medie strutture di vendita rispetto agli esercizi di vicinato e rispetto alle grandi strutture di vendita. (art.8 DCR n. 563-13414/99 e s.m.i.).

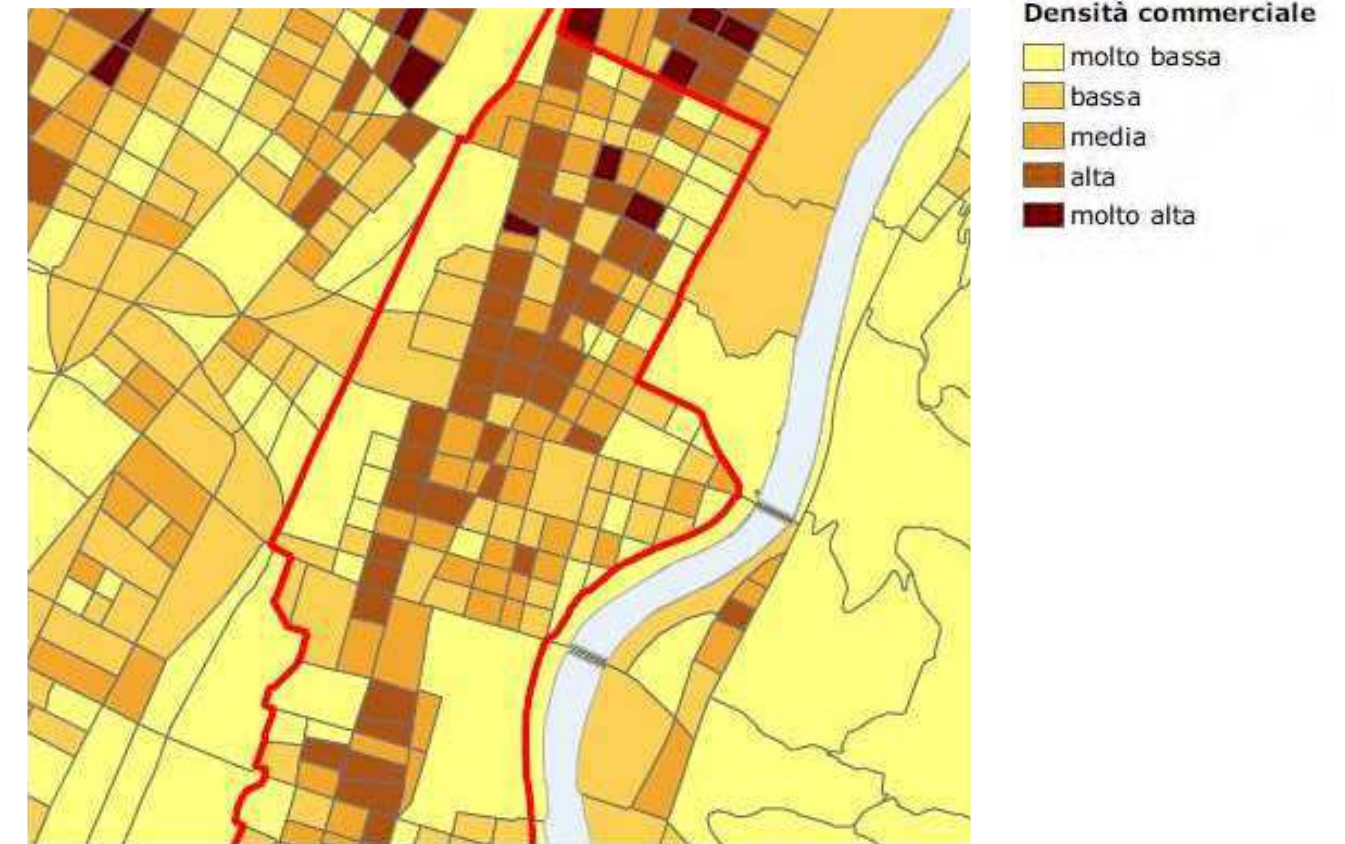
Con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 18 (mecc. 2006 10283/122) in data 12 marzo 2007 sono stati approvati i nuovi "Criteri Comunali per il riconoscimento delle zone di insediamento commerciale e per il rilascio delle autorizzazioni per l'esercizio del commercio al dettaglio su aree private", dando atto al contempo, che con separato provvedimento si sarebbe proceduto ad approvare la relativa variante di adeguamento allo strumento urbanistico con allegata cartografia atta ad individuare specificatamente gli ambiti di insediamento commerciale.

Con Delibera n°04889 del 31/01/2011 (mecc. 2010 04889/009) il Consiglio Comunale ha approvato la variante parziale n°160 al Piano Regolatore, ai sensi dell'articolo 17 della L.R. 56/1977, con la quale ha concluso la procedura di adeguamento del PRG ai criteri commerciali comunali approvati con D.C.C. n°18 del 12/03/2007, ai sensi dell'articolo 16.

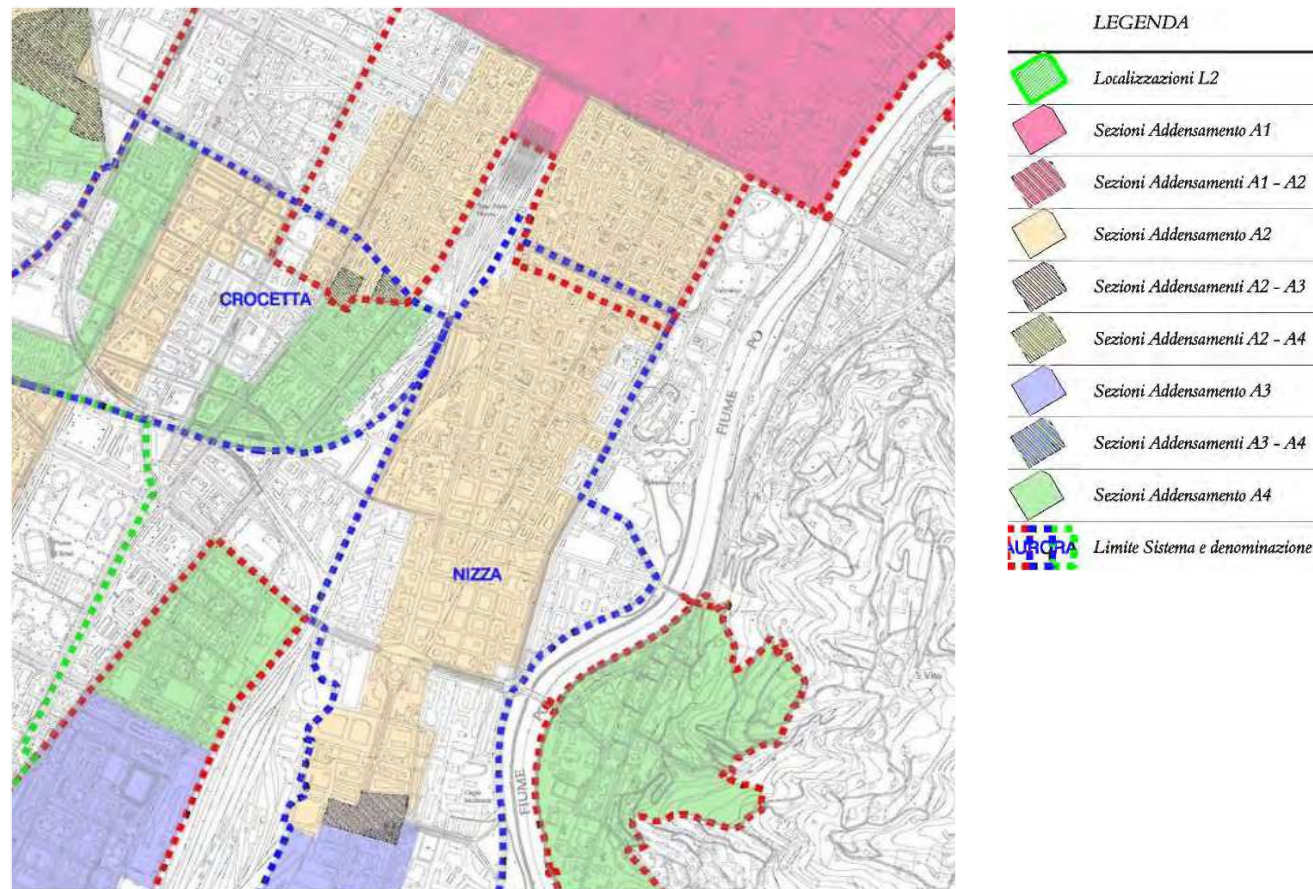
Con Deliberazione di C.C. del 9 marzo 2015 (mecc. 2014 05623/016), l'Amministrazione ha adeguato i criteri commerciali per il riconoscimento delle zone d'insediamento commerciale e per il rilascio delle autorizzazioni alle prescrizioni di cui alla DCR del 20/11/2012 N. 191-43016.

L'area di Scalo Vallino fa parte del Sistema commerciale SC14 "Nizza" che si sviluppa lungo tutto l'asse commerciale di Via Nizza comprendendo, a nord, anche Via Madama Cristina. L'area è caratterizzata da una buona densità commerciale al dettaglio con la presenza di una sola struttura di vendita alimentare superiore ai 1.000 mq (Carrefour di Via Madama Cristina) all'interno del bacino di 1000 mt.

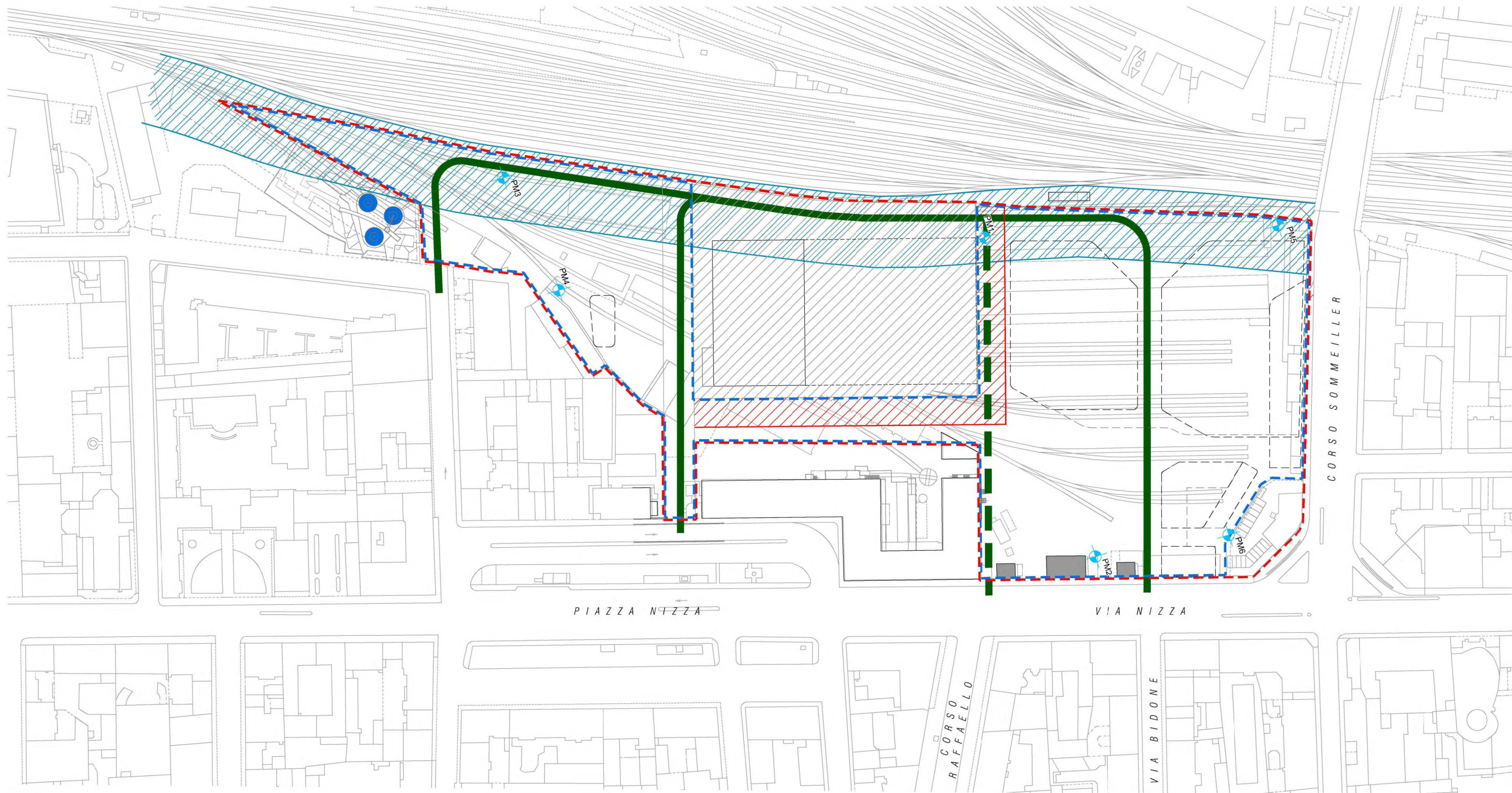
Stralcio della Tav. SC14 Sistema Commerciale "Nizza" Variante 160 al PRGC



Stralcio della Tav. M del Progetto Definitivo Variante 160 al PRGC "Ambiti di insediamento commerciale"







Legenda

----- Perimetro ZUT 13.2/A NIZZA

----- Perimetro del PEC

//// Fascia di inedificabilità fuori terra 12 m (Accordo di Programma Cirpark)

■ Edifici tutelati\*

----- Sagoma indicativa degli edifici in progetto

—— Viabilità prevista da PRGC

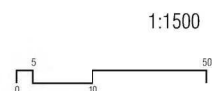
—— Viabilità proposta

//// Aree Cirpark (regolate da Accordo di Programma Cirpark)

● Impianto tecnologico IREN

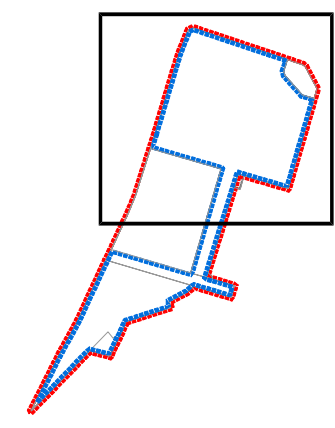
//// Fascia di rispetto ferroviario 30 mt art. 49 DPR 753/1980 come per Cirpark, in fase permesso di costruire: richiesta a RFI di deroga per le opere ricadenti all'interno della fascia di rispetto

PM2 Ubicazione e denominazione dei pozzi di monitoraggio attualmente presenti nel sito (carta piezometrica).  
*Nel corso degli interventi edilizi si avrà cura, nel limite del possibile, di preservare la rete piezometrica del sito. Al termine degli interventi verranno ripristinati i punti eventualmente danneggiati; l'ubicazione dei nuovi piezometri in sostituzione di quelli danneggiati verrà preventivamente concordata con i tecnici di ARPA Piemonte.*



\*: Decreto di Vincolo MiBAC di Tutela ai sensi del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n.42 e smi





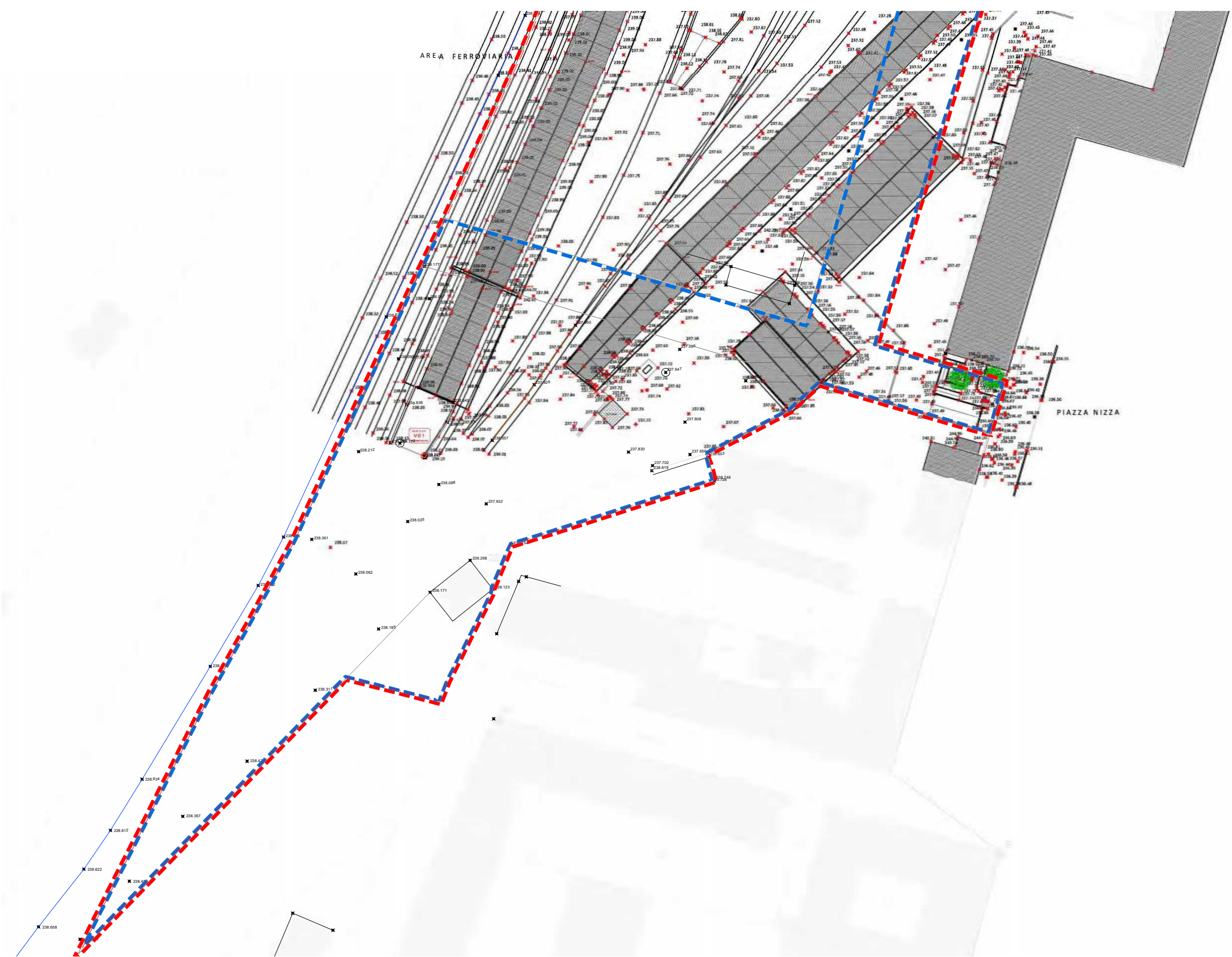
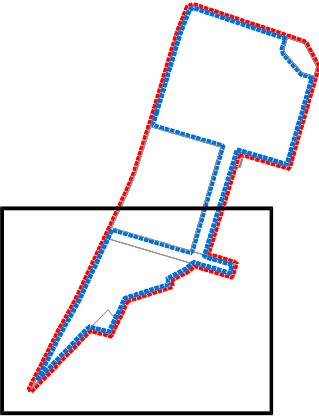
Legenda

----- Perimetro ZUT 13.2/A NIZZA

----- Perimetro del PEC

Scala 1:1000





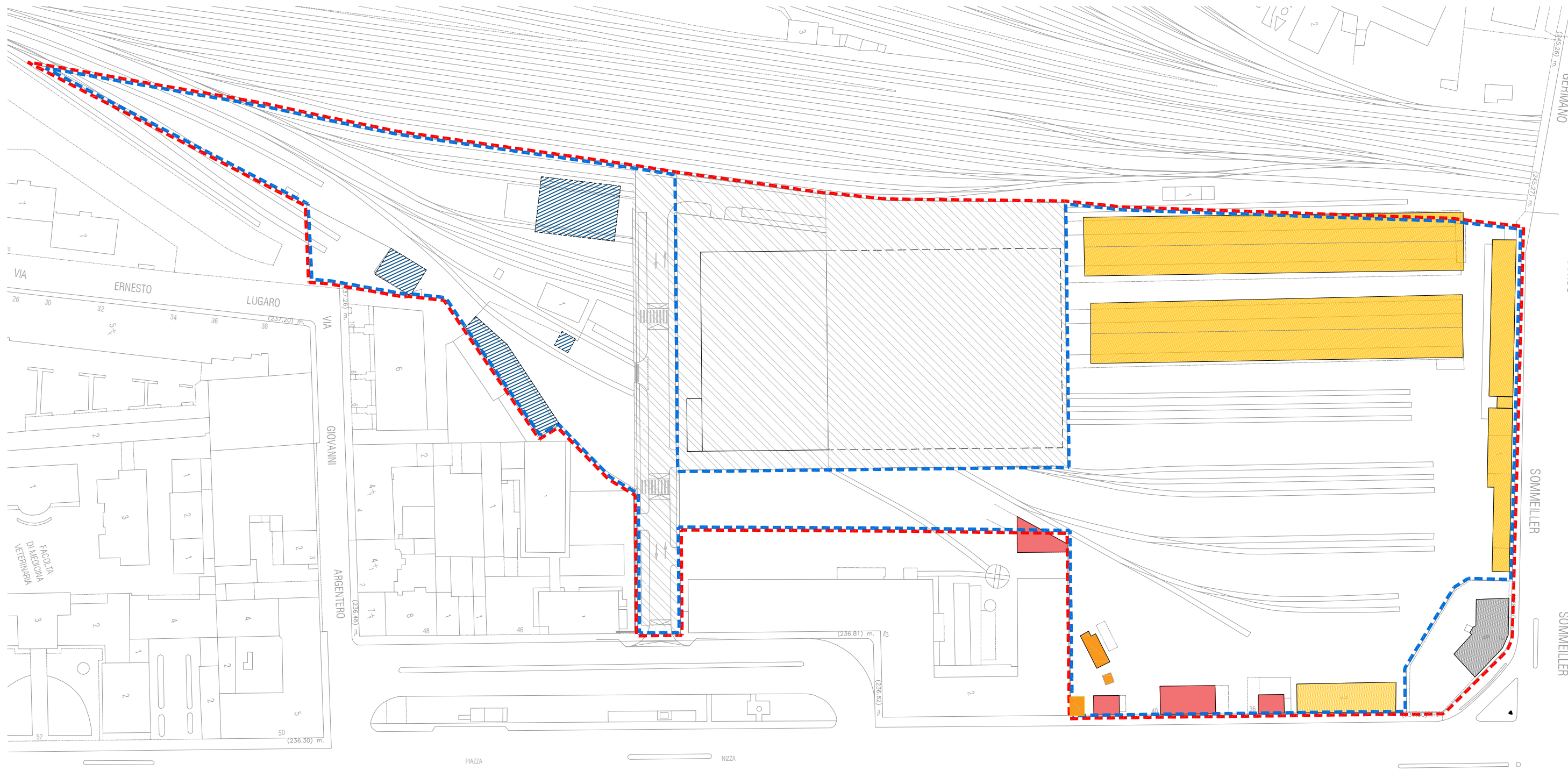
Legenda

----- Perimetro ZUT 13.2/A NIZZA

----- Perimetro del PEC

Scala 1:1000

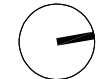




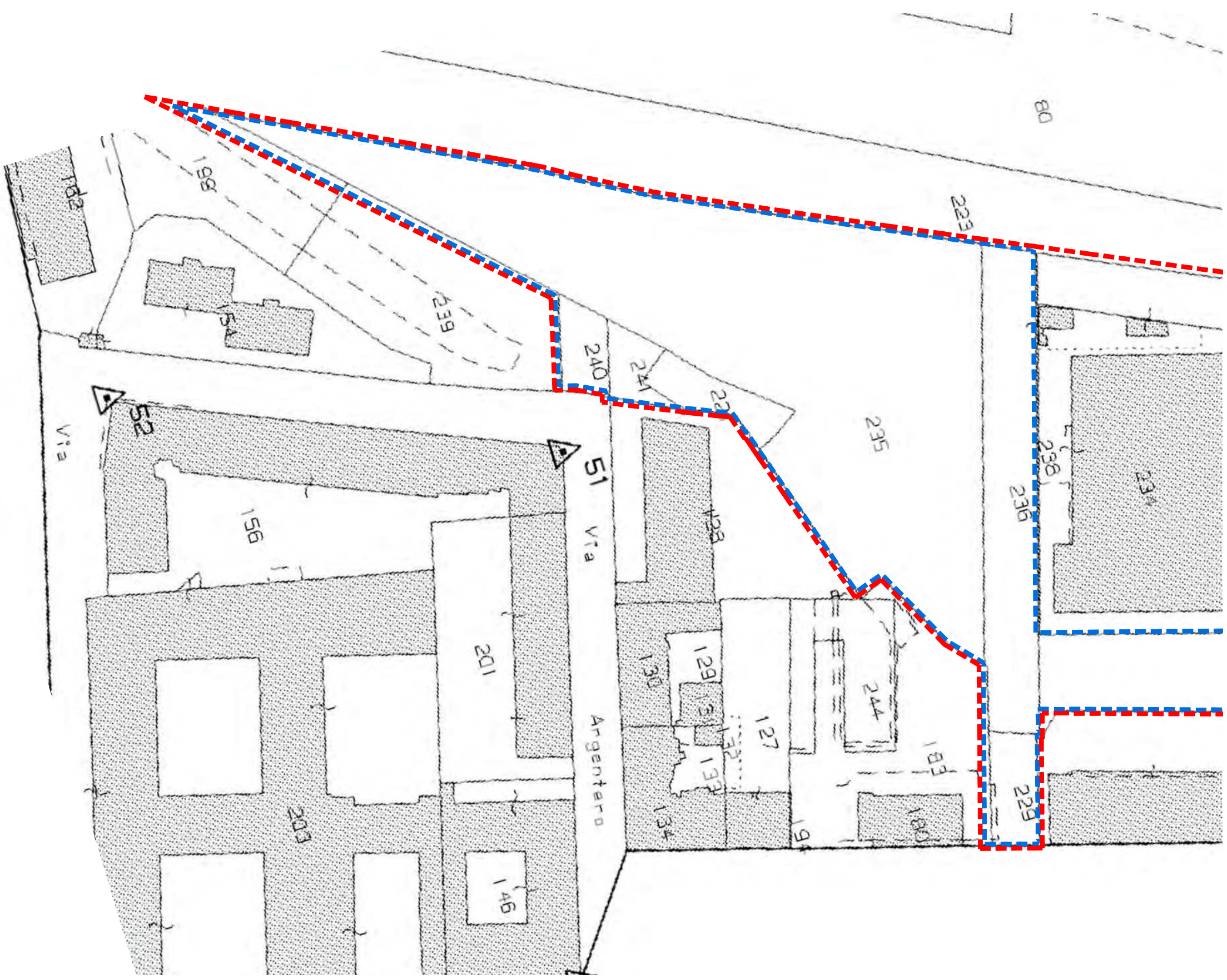
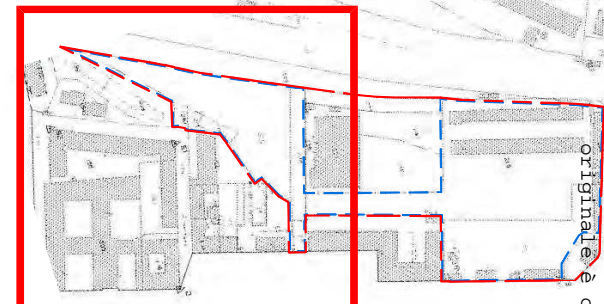
Legenda

- Perimetro ZUT 13.2/A NIZZA
- Perimetro del PEC
- Edifici demoliti con S.C.I.A. prot. n. 2016-9-23321
- Edifici in corso di demolizione con S.C.I.A. n. fascicolo 01-001272-0000463926-2021 presentata in data 18/03/2021
- Edifici da demolire
- Edifici mantenuti
- Ambito Biotecnologie Cirpark: opere già realizzate
- Ambito Biotecnologie Cirpark: opere in corso

Scala 1:1250



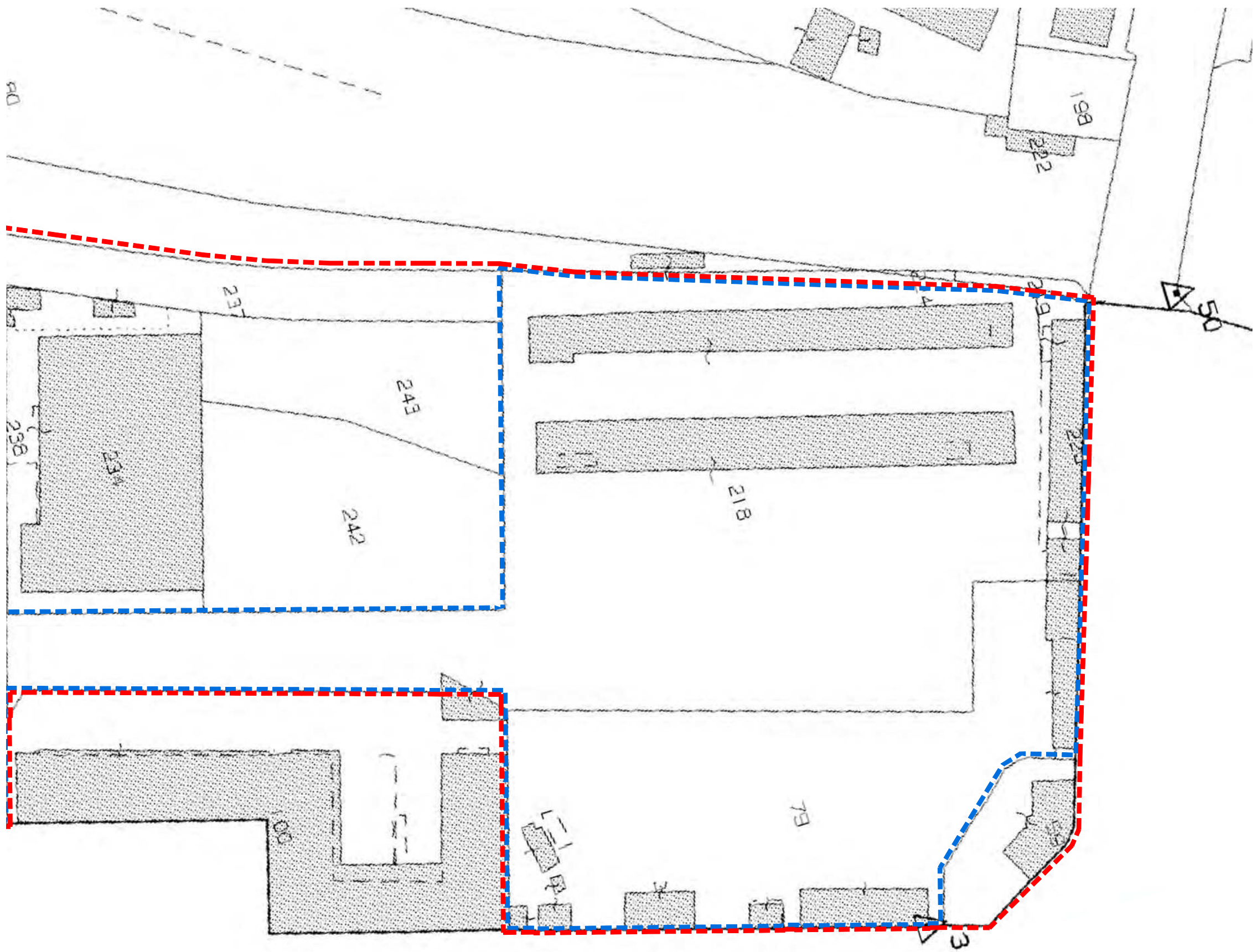
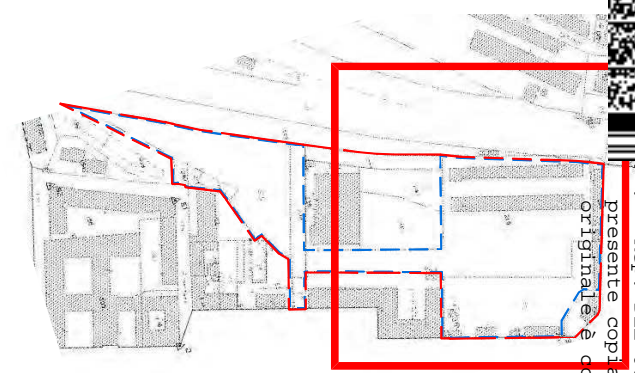




- Legenda
- Perimetro ZUT 13.2/A NIZZA
  - Perimetro del PEC

Scala 1:1000





- Legenda
- Perimetro ZUT 13.2/A NIZZA
  - Perimetro del PEC

Scala 1:1000







Legenda

- - - - - Perimetro ZUT 13.2/A NIZZA  
Perimetro dello Studio Unitario d'Ambito
- - - - - Perimetro del PEC

Subambito A

- Proprietà: Corso Sommeiller 3

Subambito B + C + D parte

- Subambito B  
Proprietà: Novacoop s.c.
- Subambito C (1)  
Proprietà: Novacoop s.c.
- Subambito D parte  
Proprietà: Novacoop s.c. (aree per viabilità pubblica (2))

Subambito D parte

- Proprietà: proprietà superficaria/diritto di superficie dell'Università di Torino (sedime di proprietà della Città di Torino) (3)
- Proprietà: Città di Torino, conservata in detenzione da Fondazione CIRP e suoi aventi causa (4)

Aree esterne al perimetro del SUA e del PEC, di proprietà di Novacoop s.c., coinvolte nella trasformazione

- Aree comprese nel tessuto consolidato - Area Normativa "Misto M1"
- Aree comprese nella ZUT 13.1 "Porta Nuova"

(1): Novacoop sc ha acquisito le aree da Iren spa S.r.l., con atto Registrato all'Agenzia delle Entrate di Torino 1 il 13/05/2020 al n. 16939 serie 1T Torino 1 Repertorio 27825 Raccolta 20469.

(2): aree già oggetto di Accordo di Programma "Biotecnologie Molecolari" (stipulato in data 18 novembre 2013 e ratificato in data 19 novembre 2013) e già trasformate per viabilità pubblica. Le aree sono di proprietà di Novacoop e saranno cedute alla Città di Torino ad avvenuto completamento delle viabilità dell'intero Ambito 13.2/A NIZZA.

(3): aree già oggetto di Accordo di Programma "Biotecnologie Molecolari" (stipulato in data 18 novembre 2013 e ratificato in data 19 novembre 2013) e già trasformate/in corso di trasformazione per realizzazione edificio. A seguito dell'atto registrato in data 9 luglio 2021 tra Fondazione CIRP e la Città di Torino dal Notaio Andrea Ganelli, le aree risultano di proprietà superficaria/diritto di superficie dell'Università di Torino per 99 anni, il cui sedime è di proprietà della Città di Torino.

(4): aree già oggetto di Accordo di Programma "Biotecnologie Molecolari" (stipulato in data 18 novembre 2013 e ratificato in data 19 novembre 2013) e già trasformate/in corso di trasformazione per realizzazione viabilità pubblica. A seguito dell'atto registrato in data 9 luglio 2021 tra Fondazione CIRP e la Città di Torino dal Notaio Andrea Ganelli, le aree risultano di proprietà della Città di Torino e conservate in detenzione da Fondazione CIRP e suoi aventi causa con consegna alla Città di Torino ad avvenuto completamento delle viabilità dell'intero Ambito 13.2/A NIZZA.

Scala 1:1250





ELENCO DELLE PROPRIETA' CATASTALI  
ZUT 13.2/A NIZZA

SUBAMBITO	PROPRIETA'	CATASTO TERRENI					TOTALE
		FOGLIO	PARTICELLA	SCN SUP. CATASTALE NOMINALE DA VISURA (MQ)	SCM SUP. CATASTALE REALE MISURATA (MQ)	SCM frazionata SUP. CATASTALE REALE MISURATA (MQ) - catastali frazionati su perimetro ZUT	
<b>A</b>	Condominio C.so Sommeiller 3	1350	59	810			
<b>TOTALE</b>				810			<b>810</b>
<b>B</b>	NOVA COOP s.c.	1350	79		6.929		
<b>B</b>	NOVA COOP s.c.	1350	218 <i>parte</i>			14.802	
<b>B</b>	NOVA COOP s.c.	1350	220 <i>parte</i>			627	
<b>B</b>	NOVA COOP s.c.	1350	221		288		
<b>B</b>	NOVA COOP s.c.	1350	235		7.376		
<b>TOTALE</b>					14.593	15.429	<b>30.022</b>
<b>C</b>	NOVA COOP s.c. (1)	1350	240		216		
<b>C</b>	NOVA COOP s.c. (1)	1350	241		207		
<b>TOTALE</b>					423		<b>423</b>
<b>D</b>	Università di Torino (2)	1350	234	3.513			
<b>D</b>	Città di Torino (3)	1350	237	1.444			
<b>D</b>	Città di Torino (3)	1350	238	31			
<b>D</b>	Università di Torino (2)	1350	242	3.120			
<b>D</b>	Università di Torino (2)	1350	243	1.892			
<b>TOTALE PARZIALE</b>				10.000			
<b>D</b>	NOVA COOP s.c.	1350	229		325		
<b>D</b>	NOVA COOP s.c.	1350	236		1467		
<b>TOTALE PARZIALE</b>					1.792		
<b>TOTALE</b>							<b>11.792</b>
<b>TOTALE</b>							<b>43.047</b>

(1): Proprietà Novacoop - Atto del 11/05/2020 registrato il 13/05/2020 al n. 16939 serie 1T Torino 1 Repertorio 27825 Raccolta 20469. Acquisizione da Iren spa  
(2): aree di proprietà in diritto di superficie/proprietà superficiale per 99 anni della Università di Torino - sedime di proprietà della Città di Torino  
(3): aree di proprietà della Città di Torino conservate in detenzione in capo a Fondazione Cnp e suoi aventi causa con consegna alla Città ad avvenuto completamento della viabilità dell'intero Ambito "13.2/A Nizza"

ELENCO DELLE PROPRIETA' CATASTALI ZUT 13.2/A NIZZA - SUA

NOVA COOP s.c.	Subambiti B, C e D parte	32.237	PROPONENTE SUA	74,89%
Università di Torino (2)	Subambito D parte	8.525	PROPONENTE SUA	19,80%
Città di Torino (3)	Subambito D parte	1.475	PROPONENTE SUA	3,43%
Condominio C.so Sommeiller 3	Subambito A	810		1,88%
<b>Totale</b>		<b>43.047</b>		
<b>PROPONENTI SUA</b>		<b>42.237</b>		<b>98,12%</b>

ELENCO DELLE PROPRIETA' CATASTALI  
PEC 13.2/A NIZZA SubAmbito B, C e D parte

SUBAMBITO	PROPRIETA'	CATASTO TERRENI					TOTALE
		FOGLIO	PARTICELLA	SCN SUP. CATASTALE NOMINALE DA VISURA (MQ)	SCM SUP. CATASTALE REALE MISURATA (MQ)	SCM frazionata SUP. CATASTALE REALE MISURATA (MQ) - catastali frazionati su perimetro ZUT	
<b>B</b>	NOVA COOP s.c.	1350	79		6.929		
<b>B</b>	NOVA COOP s.c.	1350	218 <i>parte *</i>			14.802	
<b>B</b>	NOVA COOP s.c.	1350	220 <i>parte *</i>			627	
<b>B</b>	NOVA COOP s.c.	1350	221		288		
<b>B</b>	NOVA COOP s.c.	1350	235		7.376		
<b>TOTALE</b>					14.593	15.429	<b>30.022</b>
<b>C</b>	NOVA COOP s.c. (1)	1350	240		216		
<b>C</b>	NOVA COOP s.c. (1)	1350	241		207		
<b>TOTALE</b>					423		<b>423</b>
<b>D</b>	NOVA COOP s.c.	1350	229		325		
<b>D</b>	NOVA COOP s.c.	1350	236		1467		
<b>TOTALE</b>					1.792		<b>1.792</b>
<b>TOTALE</b>							<b>32.237</b>

(1): Proprietà Novacoop - Atto del 11/05/2020 registrato il 13/05/2020 al n. 16939 serie 1T Torino 1 Repertorio 27825 Raccolta 20469. Acquisizione da Iren spa

AREE DI PROPRIETA' DI NOVACOOP ESTERNE AL PERIMETRO DEL PEC  
Aree comprese nella ZUT 13.1 "PORTA NUOVA"

PROPRIETA'	CATASTO TERRENI					TOTALE
	FOGLIO	PARTICELLA	SCN SUP. CATASTALE NOMINALE DA VISURA (MQ)	SCM SUP. CATASTALE REALE MISURATA (MQ)	SCM frazionata SUP. CATASTALE REALE MISURATA (MQ) - catastali frazionati su perimetro ZUT	
NOVA COOP s.c.	1350	218 <i>parte *</i>			372	
NOVA COOP s.c.	1350	224		24		
NOVA COOP s.c.	1350	219		96		
NOVA COOP s.c.	1350	220 <i>parte *</i>			21	
<b>TOTALE</b>				120	393	<b>513</b>

\* La somma dei valori parziali del foglio 1350 particella 218 è pari a 15.302 mq come da superficie catastale reale misurata.  
\* La somma dei valori parziali del foglio 1350 particella 220 è pari a 648 mq come da superficie catastale reale misurata.

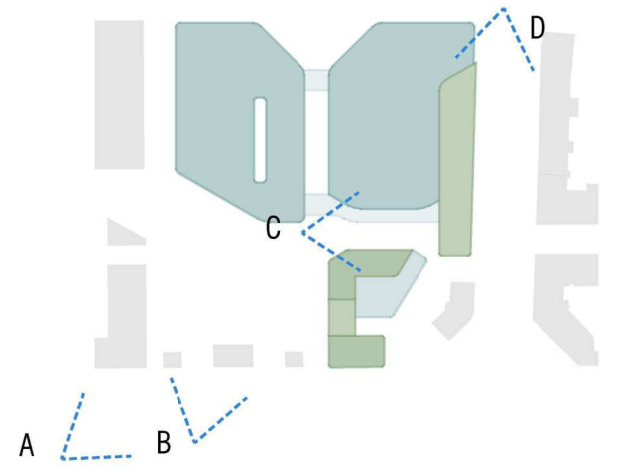
AREE DI PROPRIETA' DI NOVACOOP ESTERNE AL PERIMETRO DEL PEC  
Aree comprese nel tessuto consolidato - Area Normativa "Misto M1"

PROPRIETA'	CATASTO TERRENI					TOTALE
	FOGLIO	PARTICELLA	SCN SUP. CATASTALE NOMINALE DA VISURA (MQ)	SCM SUP. CATASTALE REALE MISURATA (MQ)	SCM frazionata SUP. CATASTALE REALE MISURATA (MQ) - catastali frazionati su perimetro ZUT	
NOVA COOP s.c.	1350	218 <i>parte *</i>			128	
<b>TOTALE</b>					128	<b>128</b>

\* La somma dei valori parziali del foglio 1350 particella 218 è pari a 15.302 mq come da superficie catastale reale misurata.



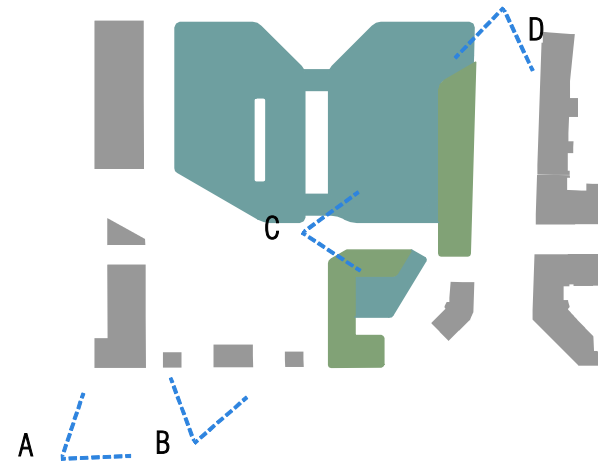
Rep. DEL 06/12/2022 0000837 I copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da PATRIZIA ROSSINI EMANUELA CAMERARO. Si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 43-bis del D.Lgs. n. 82/2001. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino.



VISTA DALL'ALTO



Rep. DEL 06/12/2022 0000837 I copia conforme all'originale sottoscritto digitalmente da PIERPAOLA ROSSINI, EMANUELA CANEVARO Si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 27-bis del D.lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino

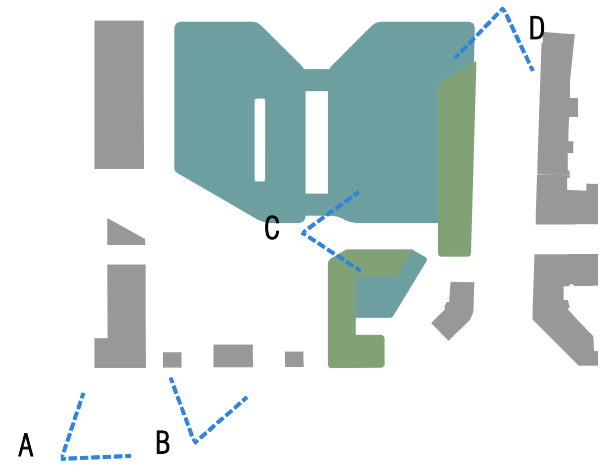


VISTA A



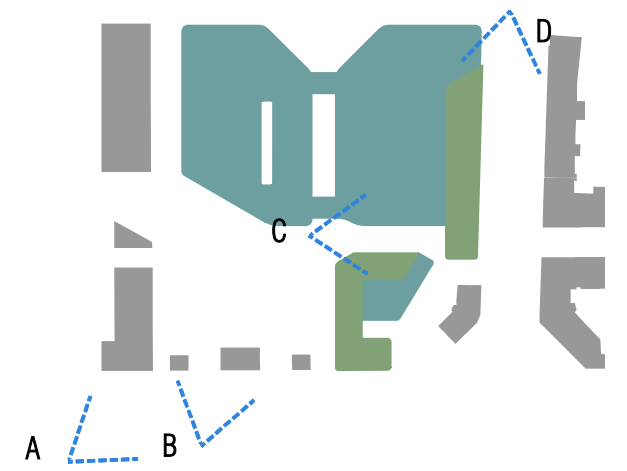


Rep. DEL 06/12/2022.0000837. I presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D. Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi del Comune di Torino



VISTA B





- Rep. DEL 06/12/2022-0000837-I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da PAVERIZIA POSSINI 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

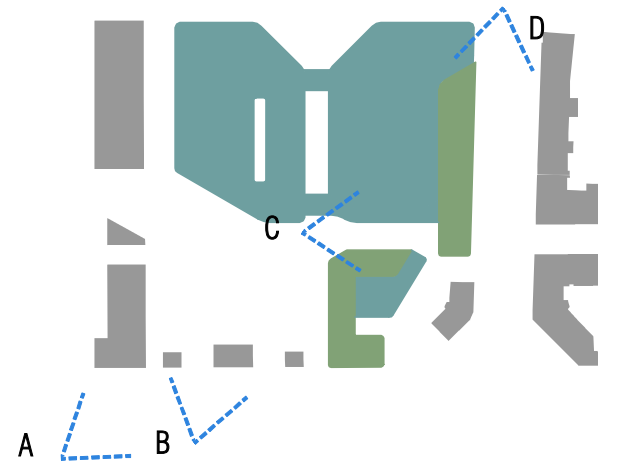


VISTA C



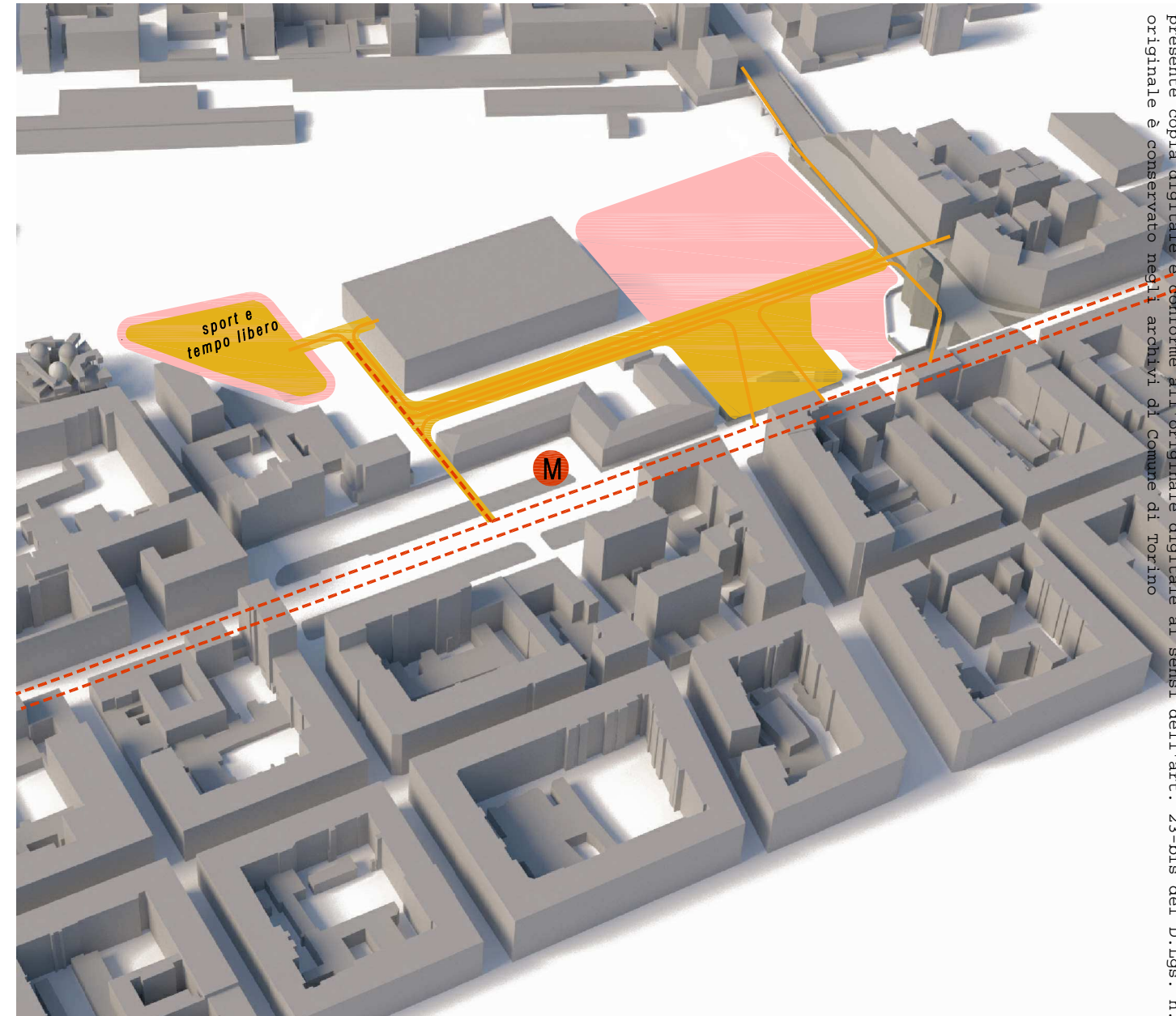
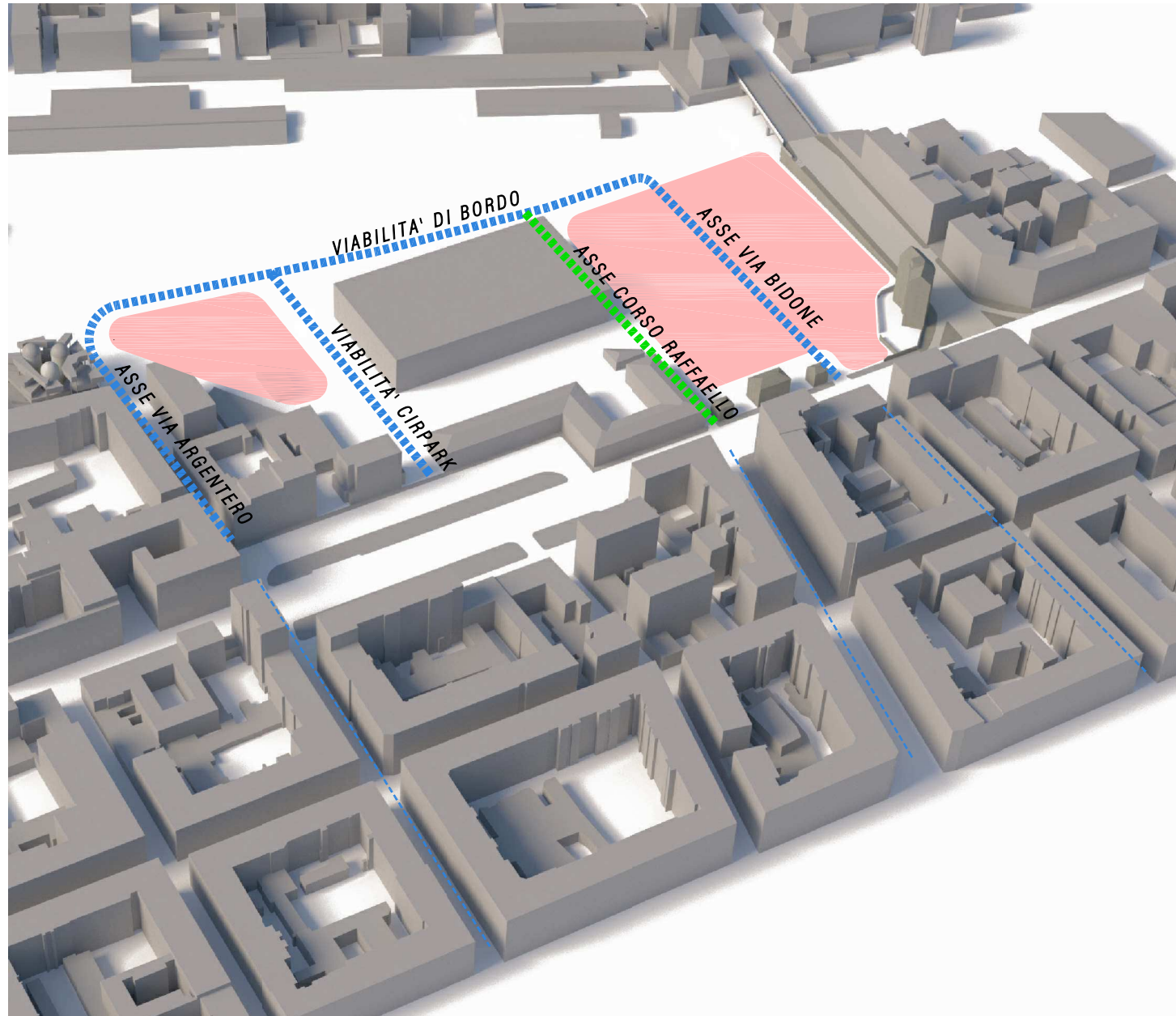


Rep. DEL 06/12/2022.0000837.1 Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da PIRIZIA ROSSINI, EMANUELA CANEVARO Si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23 bis del D. Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino



VISTA D





Legenda

- Aree private edificabili
- Viabilità prevista da PRGC / esistente
- Viabilità prevista in progetto
- Pista ciclabile esistente (piste ciclabili lungo Via Nizza e fronte ingresso Cirpark)
- Percorsi aperti al pubblico (pedonali o ciclabili)
- M Fermata Linea Metropolitana 1







Rep. DEL 06/12/2022.0000837.1 Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da PATRIZIA ROSSINI, EMANUELA CANEVARO Si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D. Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino

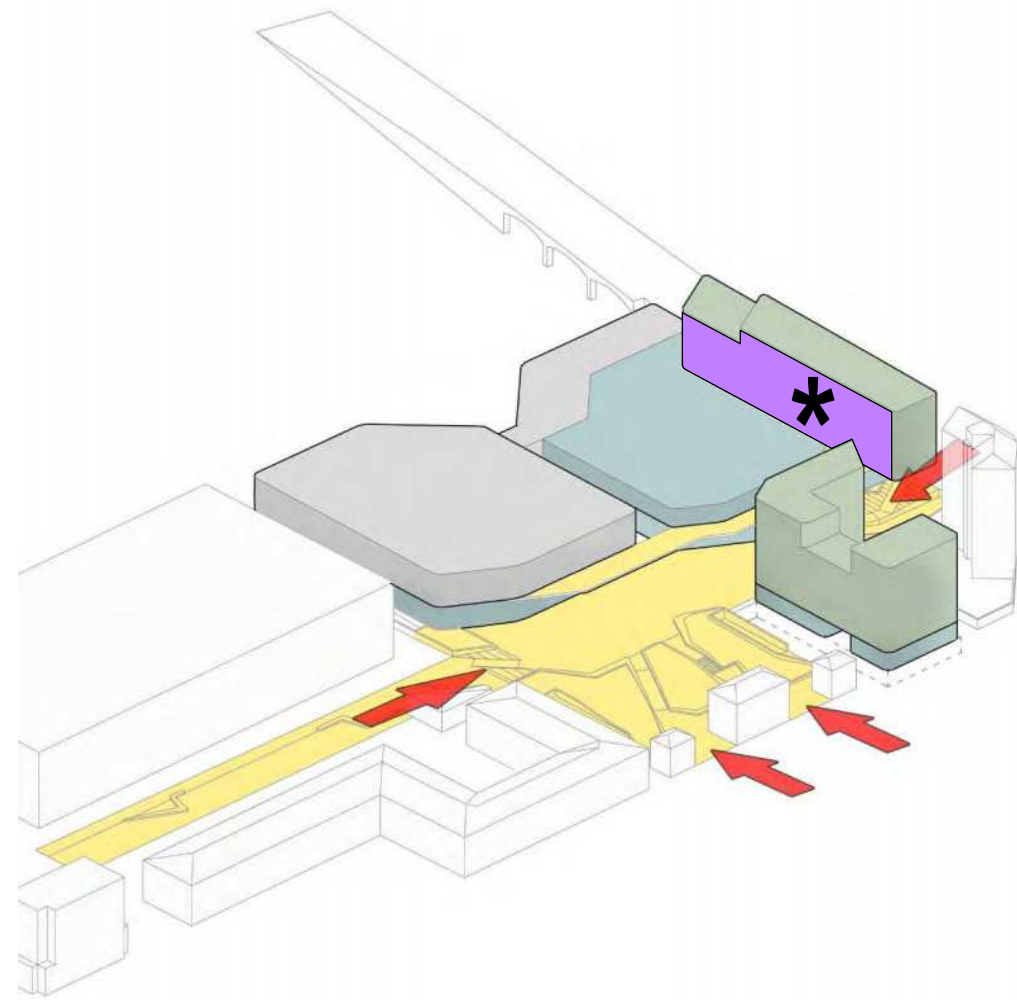
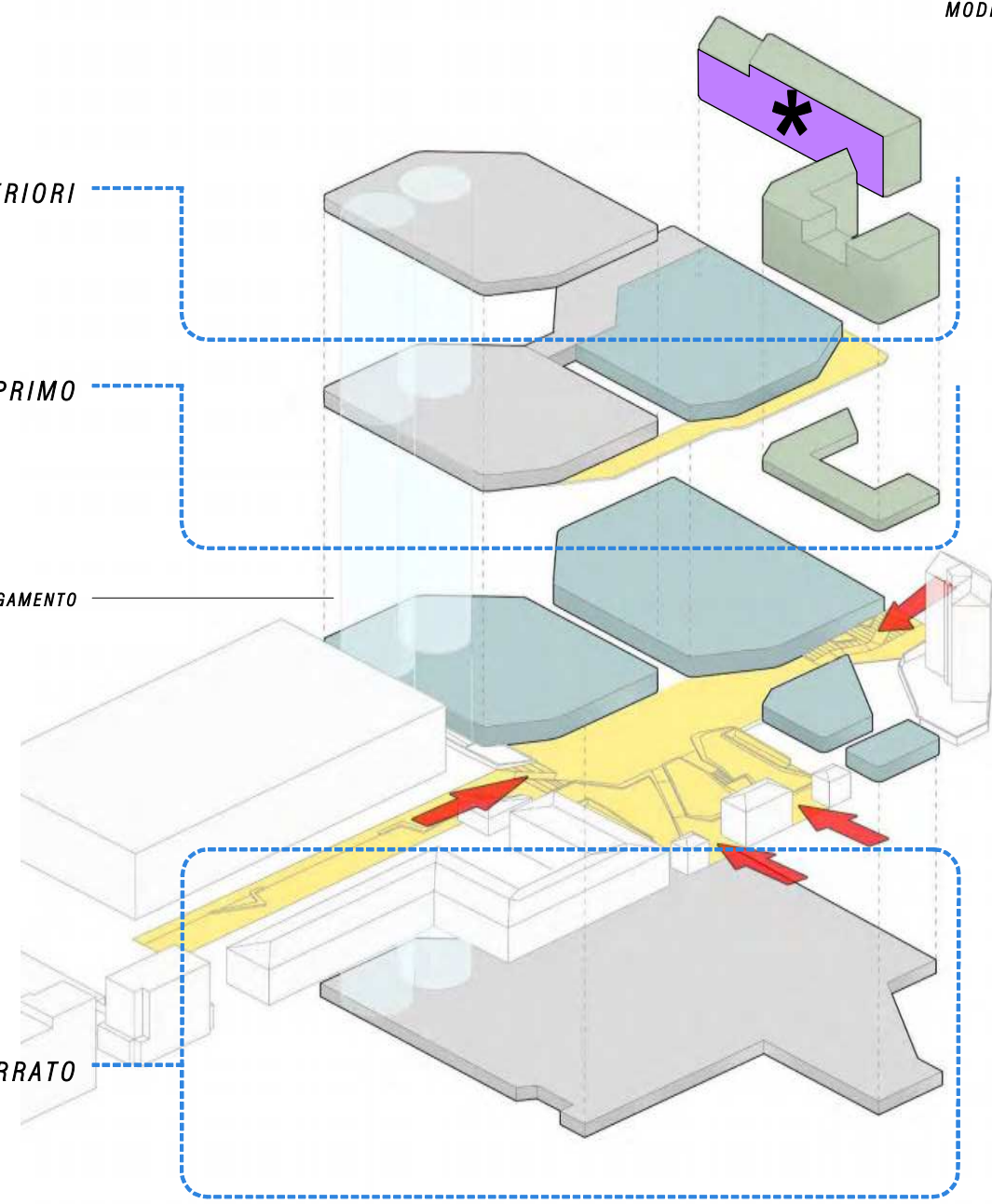
MODELLO ESPLOSO

PIANI SUPERIORI







PIANO PRIMO

RAMPE DI COLLEGAMENTO

PIANO INTERRATO



Legenda

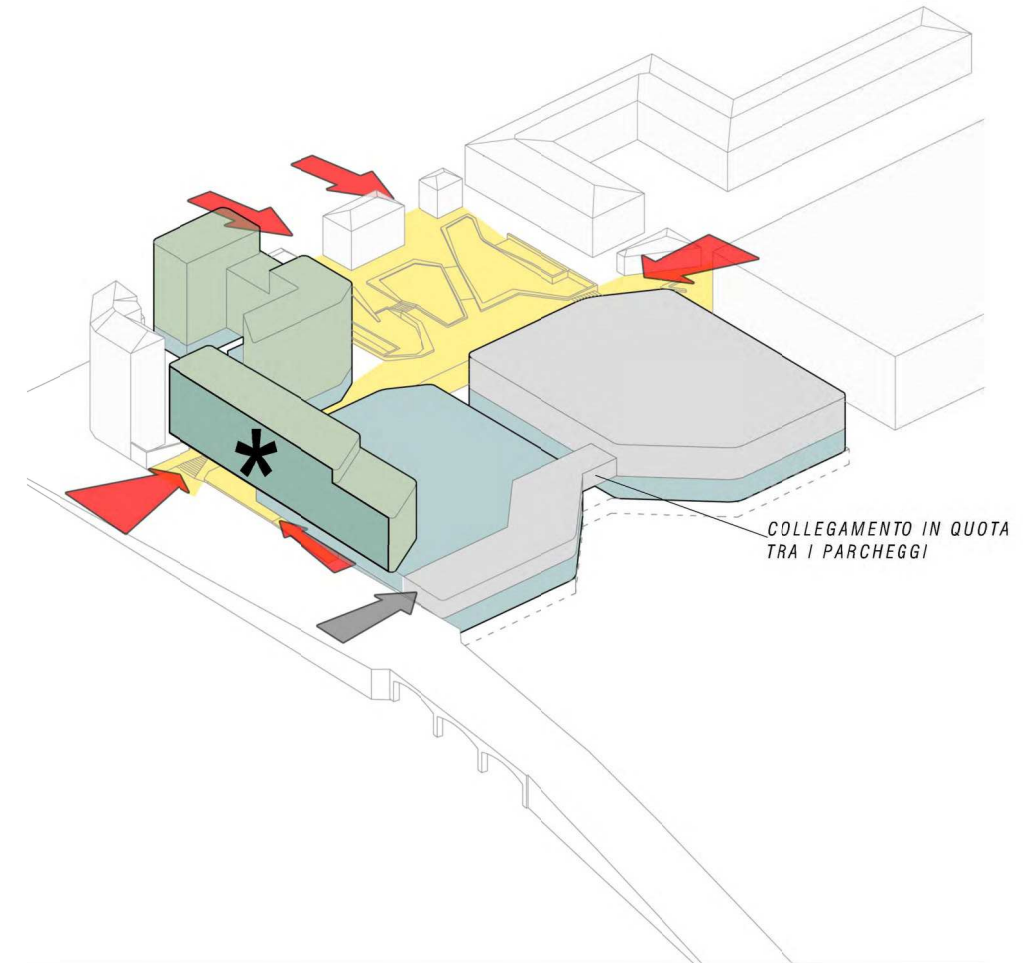
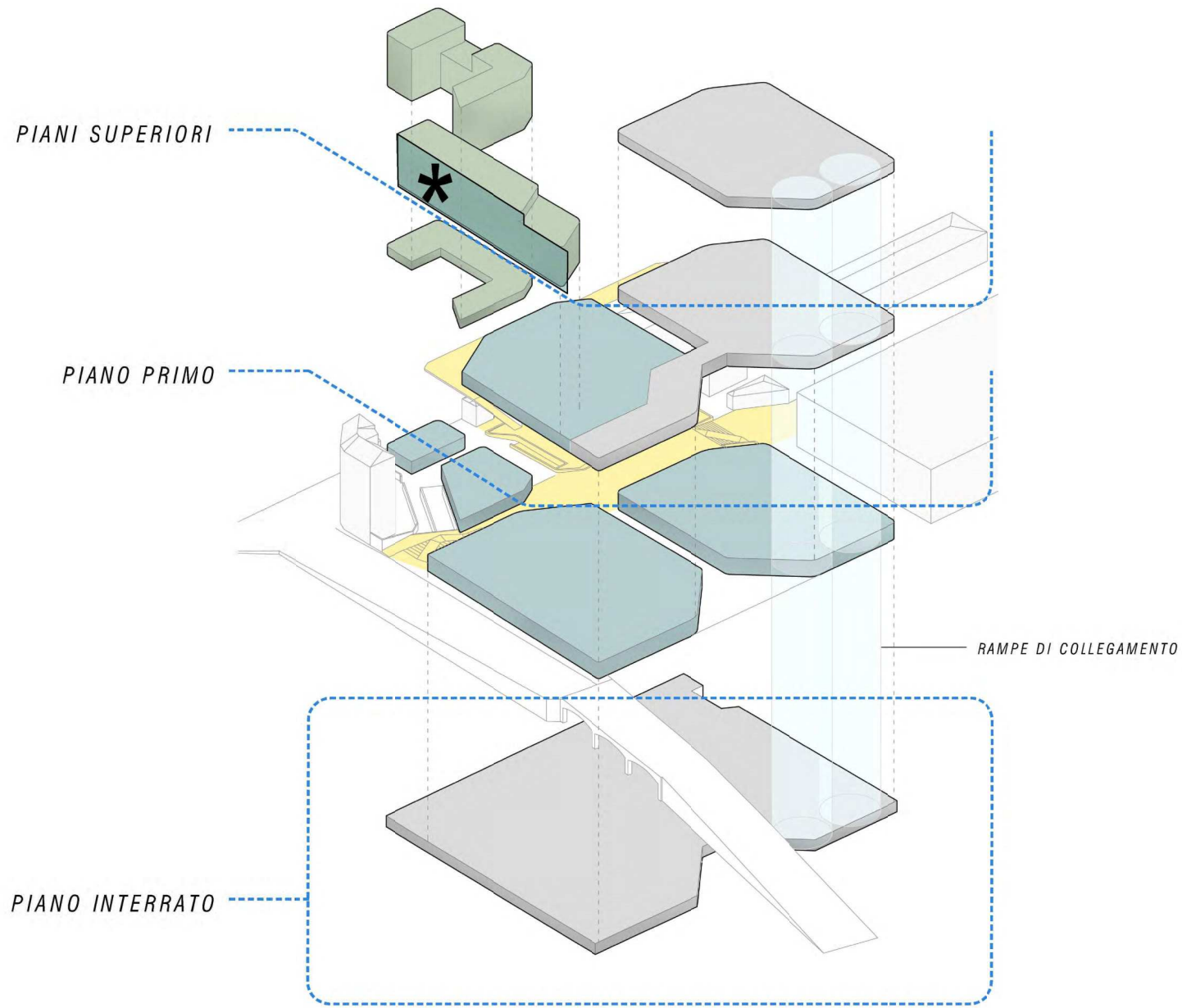
-  Residenza / Residenza Universitaria
-  ASPI
-  Spazi pubblici/aperti al pubblico
-  Parcheggi
-  Palazzina su C.so Sommelier\_Fronte Interno, destinazione d'uso Residenza/ASPI
-  Accessi pedonali

Keyplan





MODELLO ESPLOSO



Legenda

- Residenza / Residenza Universitaria
- ASPI
- Spazi pubblici/aperti al pubblico
- Parcheggi
- \* Palazzina su C.so Sommelier\_Frone Corso Sommelier, destinazione d'uso ASPI \*
- Accessi pedonali
- Accessi carrai

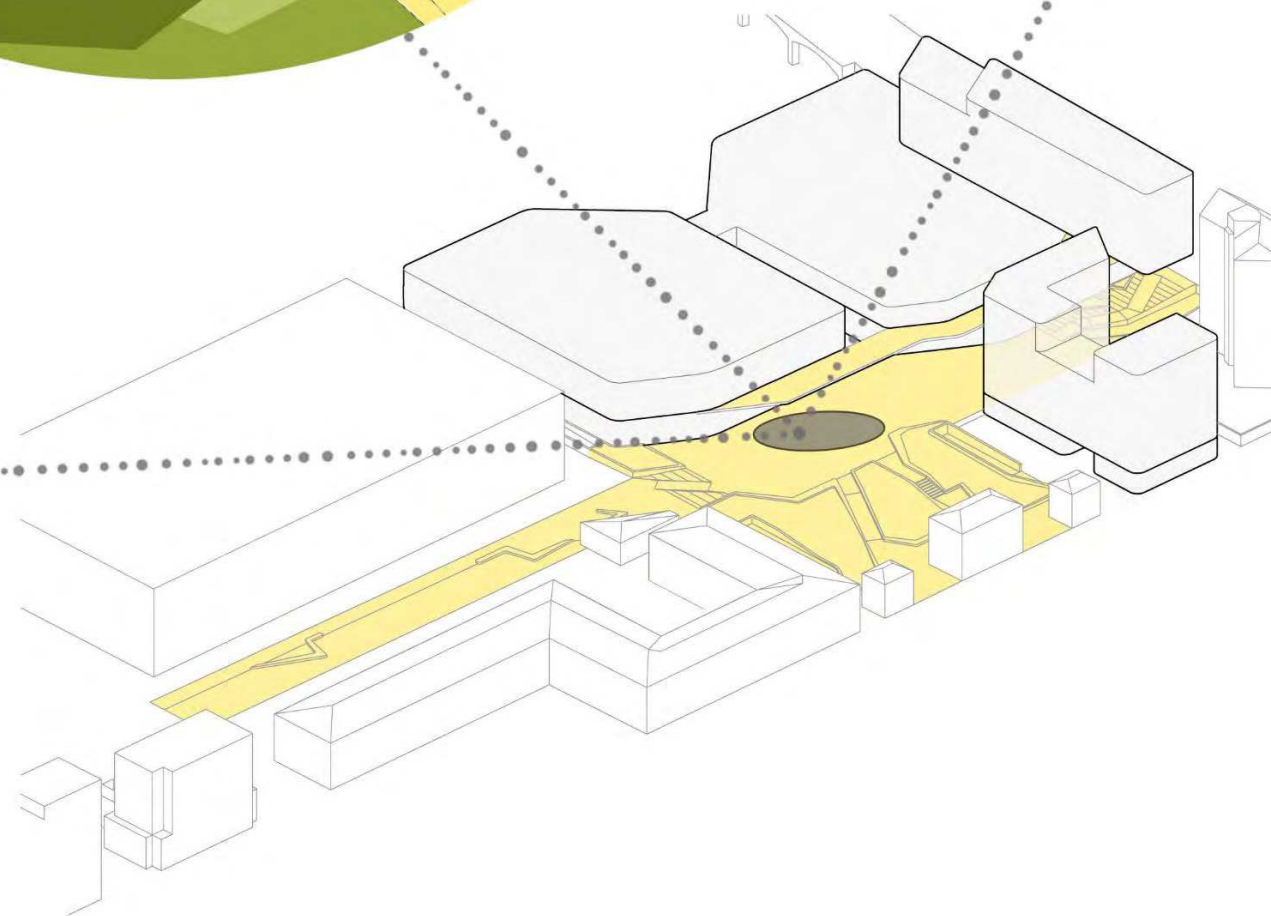
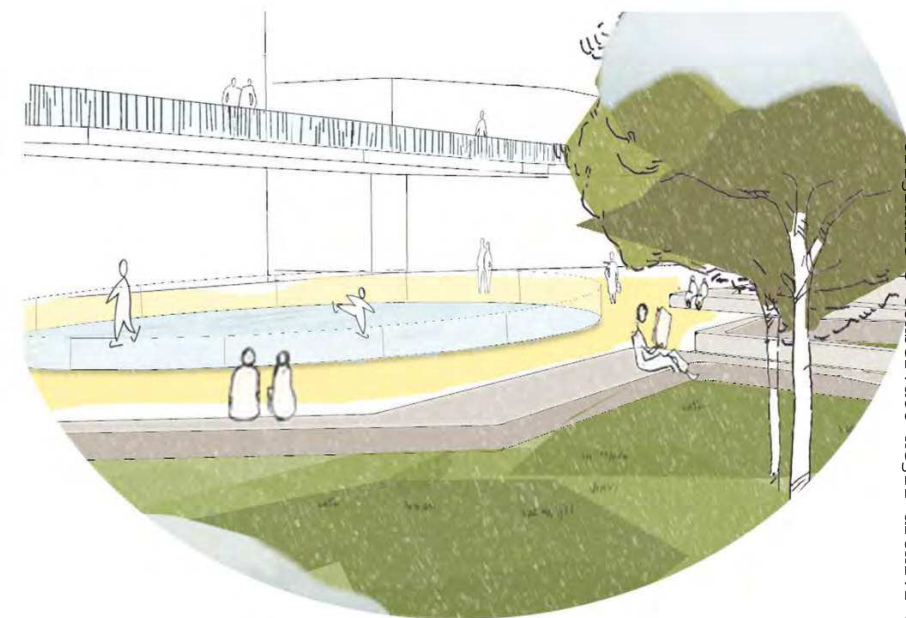
Keyplan



\*: Il fronte in affaccio su Corso Sommeiller avrà una destinazione d'uso prevalentemente ad ASPI. La residenza potrà essere localizzata sul fronte interno o, solo in caso di piano arretrato, anche lungo il fronte verso Corso Sommeiller all'ultimo piano

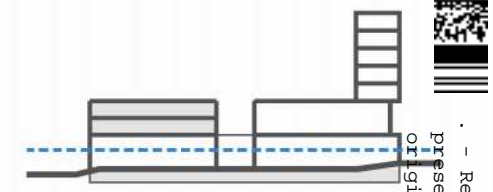
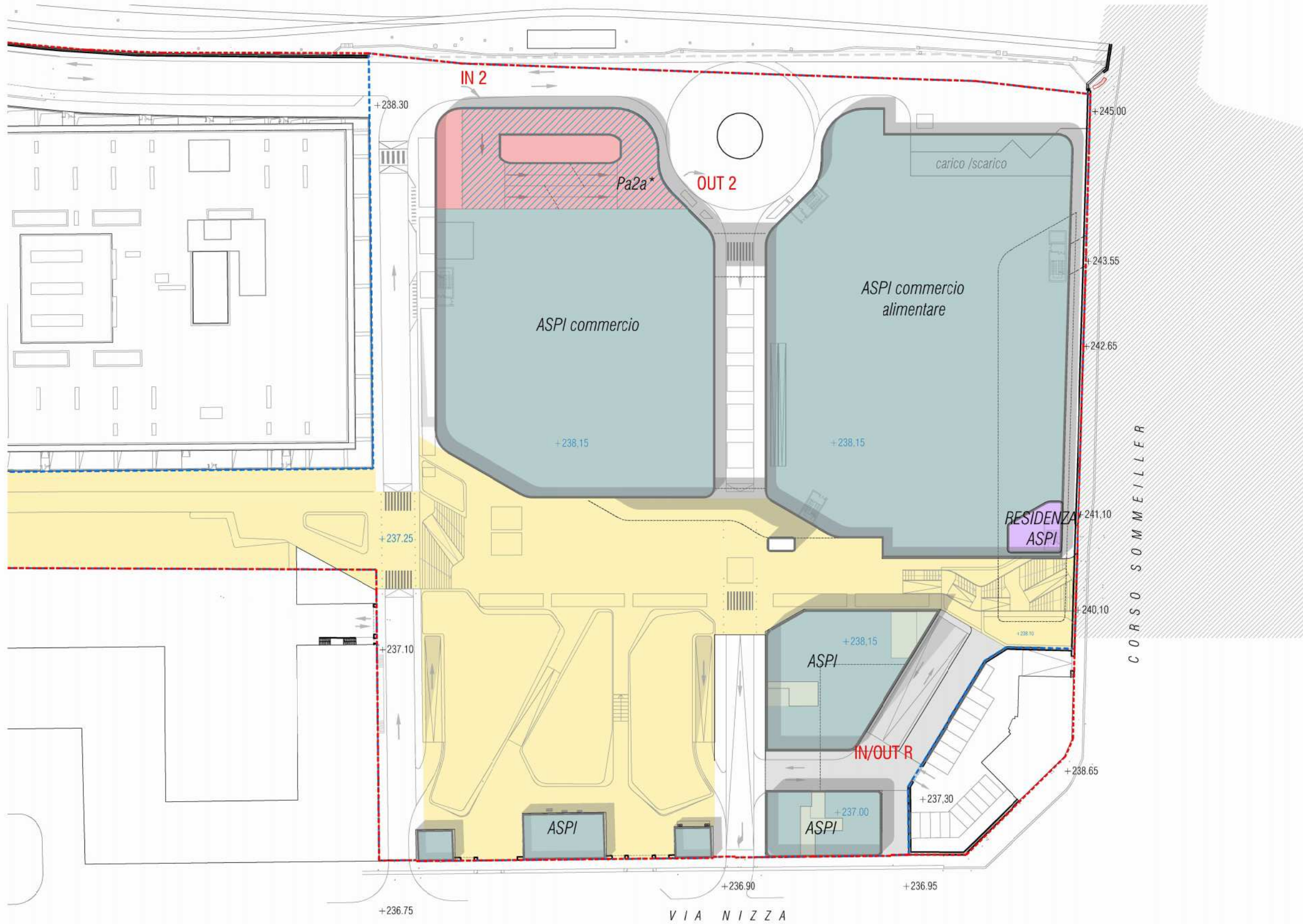






Rep. DEL 06/12/2022. 0000837. I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da PATRIZIA ROSSINI, EMANUELA CANEVARO Si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D. Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino





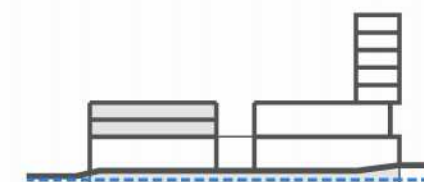
- Rep. DEL 06/12/2022.0000837.1 Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da PATRIZIA ROSSINI, EMANUELA CANEVARO si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino

Legenda

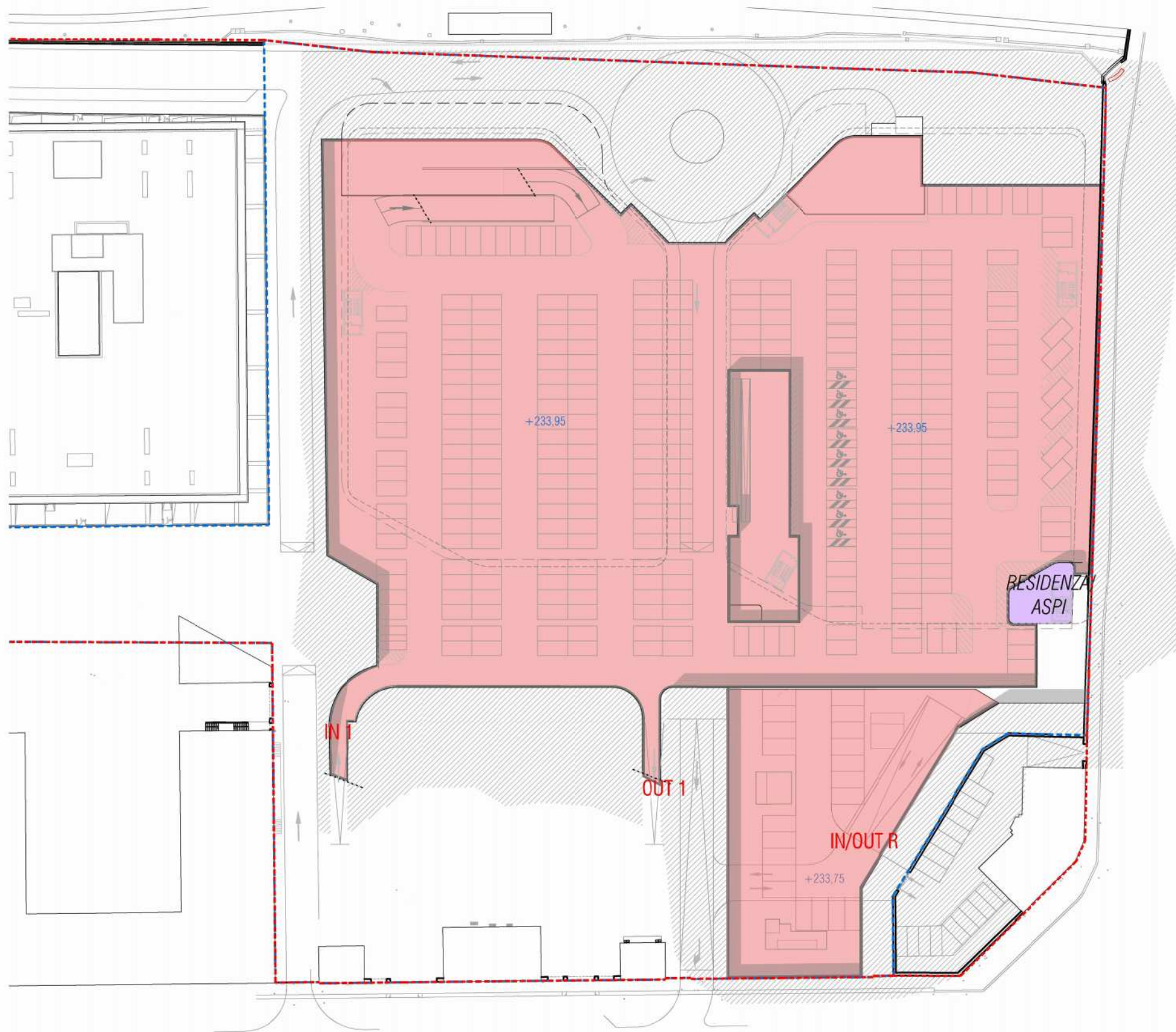
- - - - - Perimetro ZUT 13.2/A NIZZA
- - - - - Perimetro del PEC
- Residenza
- ASPI
- spazi pubblici/aperti al pubblico
- parcheggi privati/rampe/locali tecnici/aree accessorie
- Misto ASPI/Residenza
- OUT  
IN uscite/ingressi carrai
- localizzazione di massima parcheggi assoggettati ad uso pubblico Pa2a\*: 642 mq circa



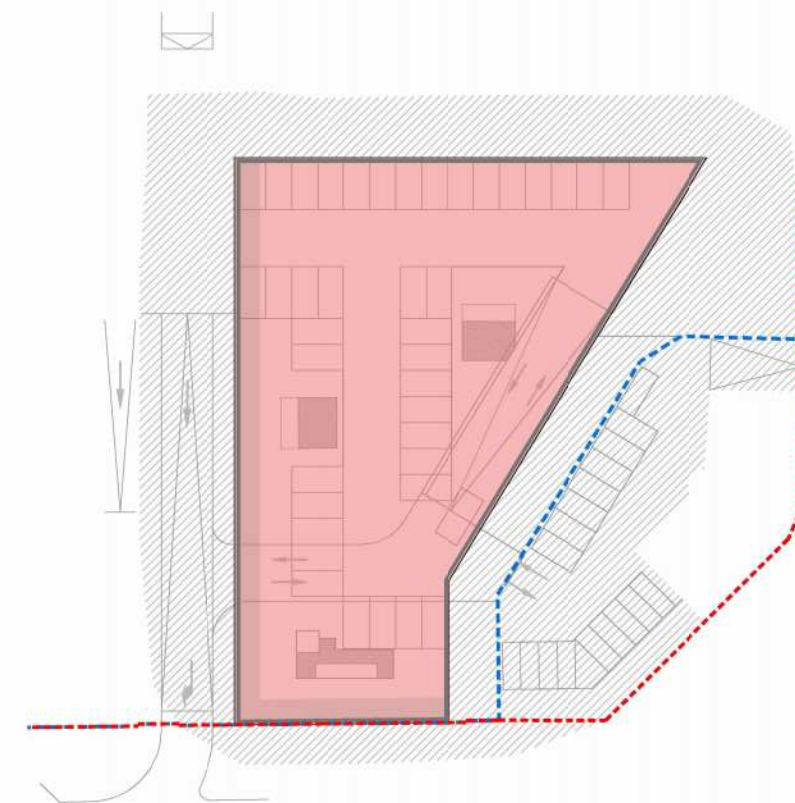




Rep. DEL 06/12/2022.0000837.1 Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da PATRIZIA ROSSINI, EMANUELA CANEVARO si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino



PRIMO PIANO INTERRATO



SECONDO PIANO INTERRATO

Legenda

- Perimetro ZUT 13.2/A NIZZA
- Perimetro del PEC

parcheggi privati/rampe/  
locali tecnici/aree accessorie

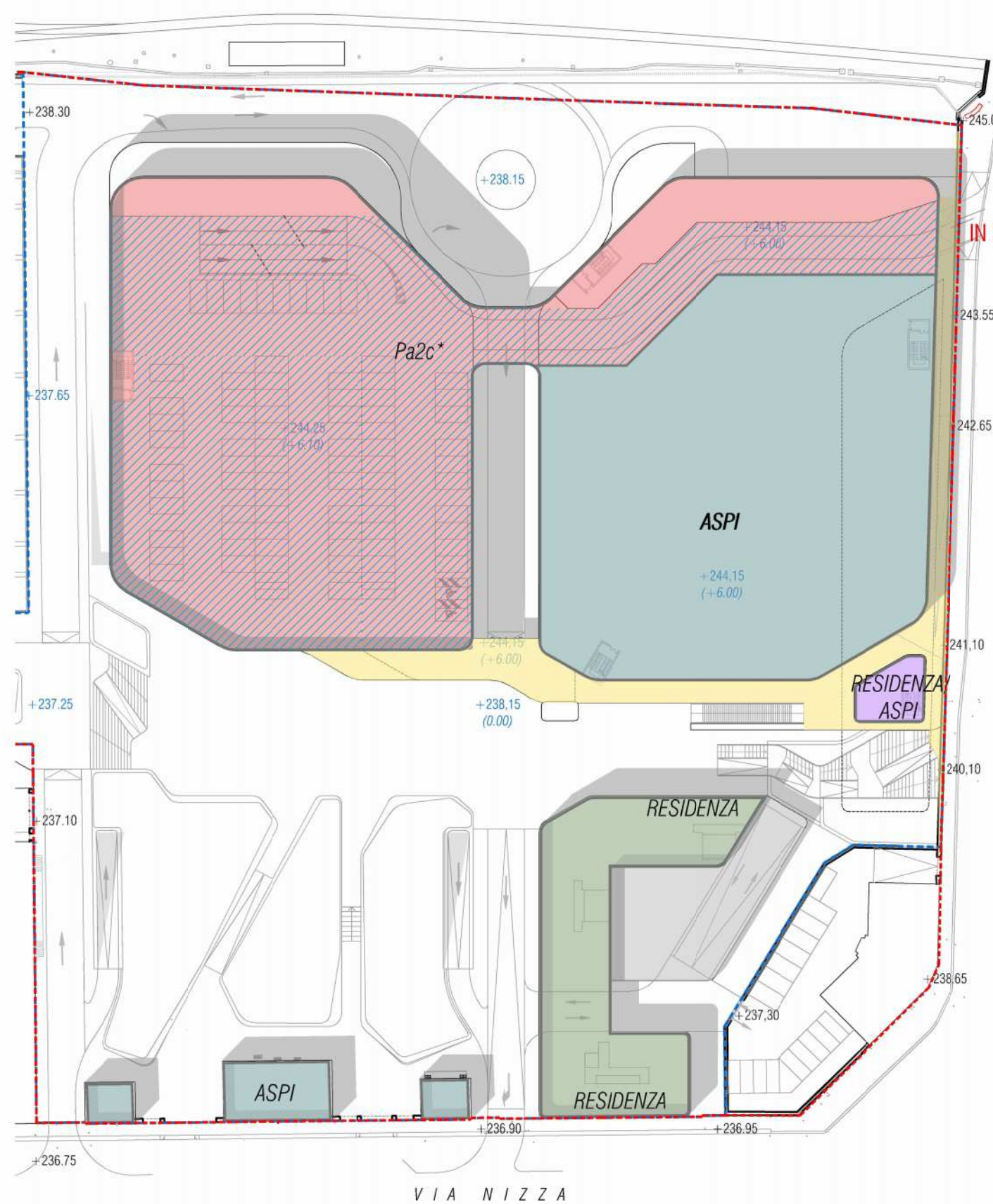
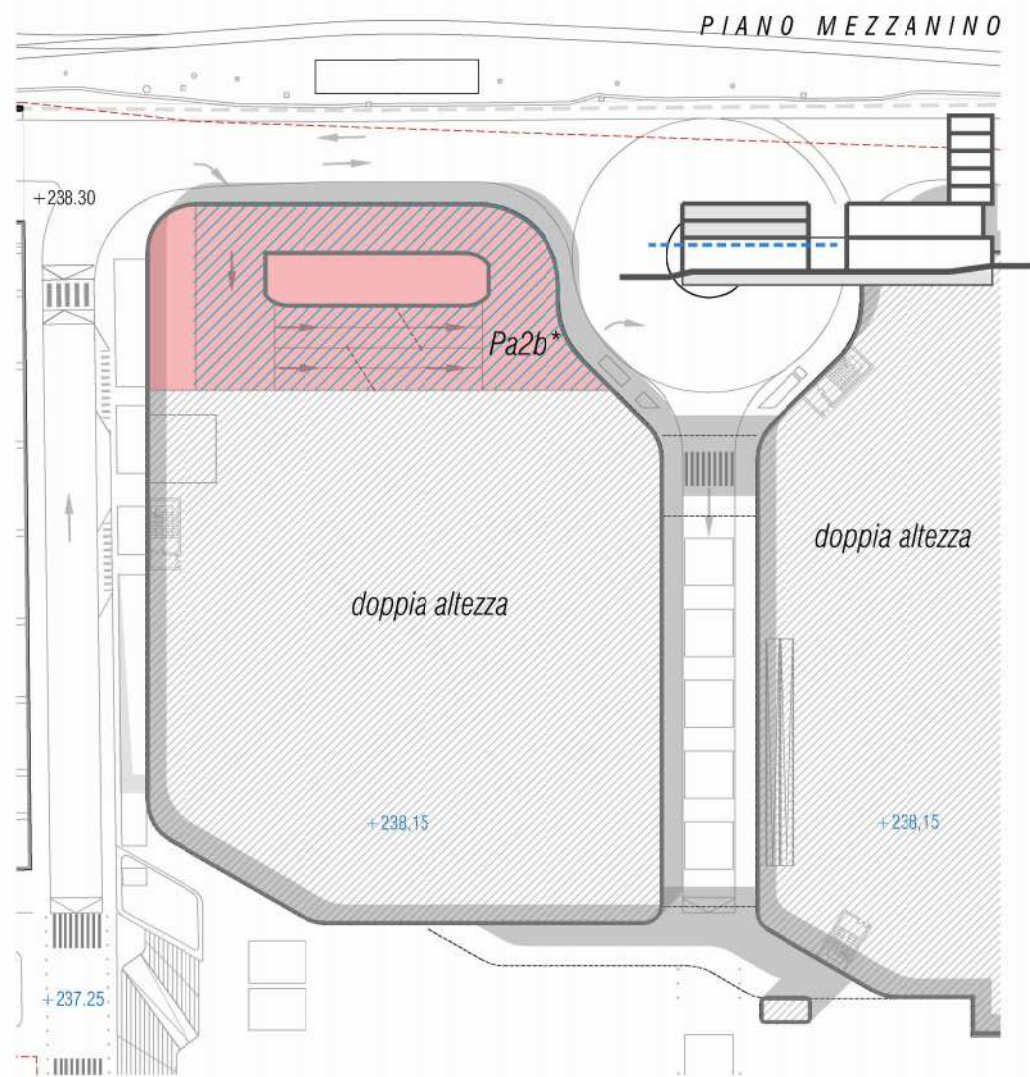
Misto ASPI/Residenza

uscite/ingressi carrai



Scala 1:750





Legenda

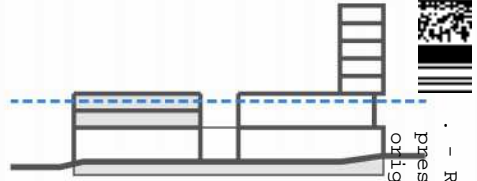
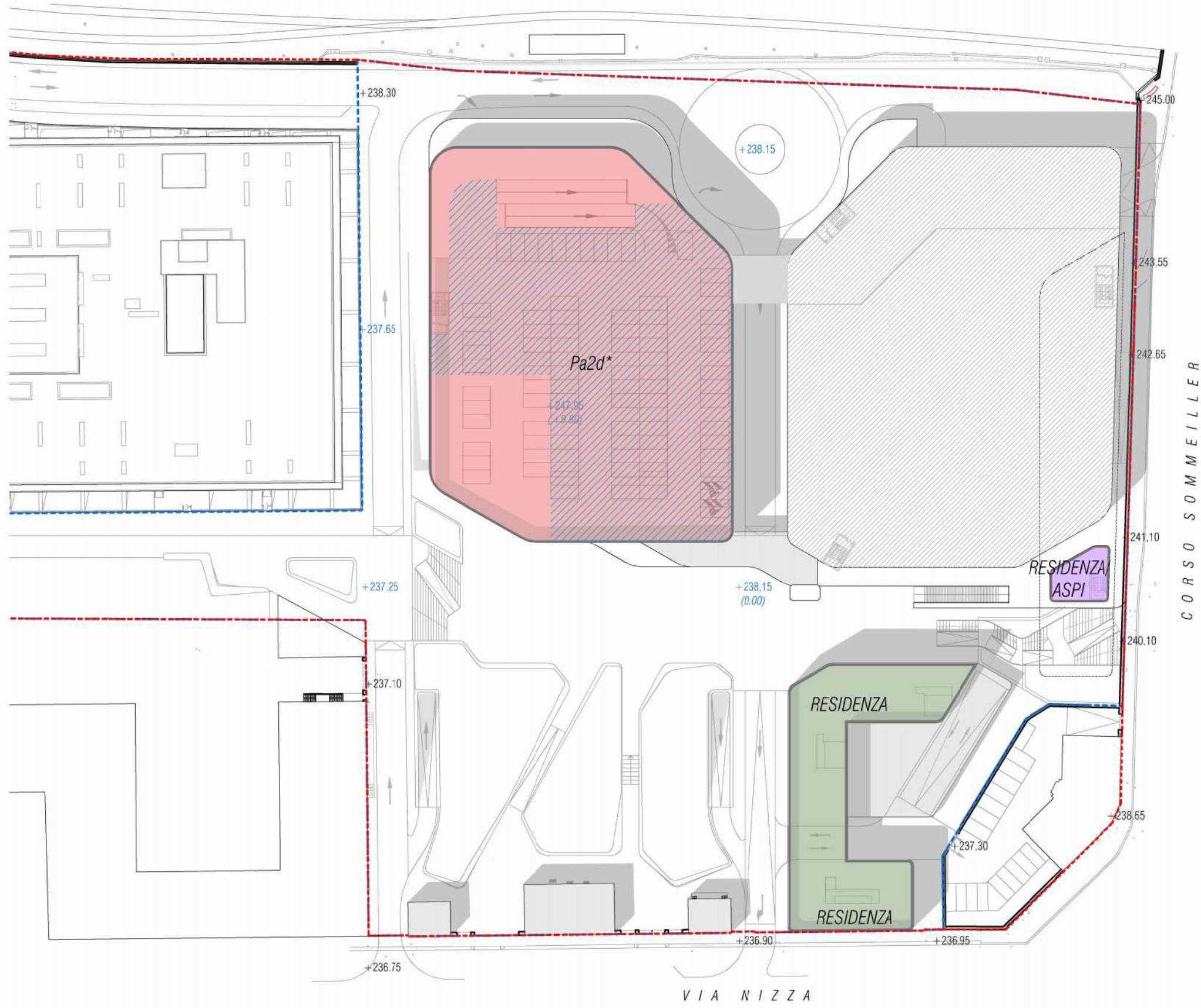
- - - - Perimetro ZUT 13.2/A NIZZA
- - - - Perimetro del PEC
- Residenza
- ASPI
- Misto ASPI/Residenza
- parcheggi privati/rampe/locali tecnici/aree accessorie
- spazi pubblici/aperti al pubblico
- OUT  
IN uscite/ingressi carrai
- localizzazione di massima parcheggi assoggettati ad uso pubblico  
Pa2b\*: 642 mq circa  
Pa2c\*: 3.973 mq circa



Scala 1:750

- Rep. DEL 06/12/2022. 0000837. I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da PATRIZIA ROSSINI, EMANUELA CANEVARO si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D. Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino





Rep. DEL 06/12/2022.0000837.1 Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da PATRIZIA ROSSINI, EMANUELA CANEVARO si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino

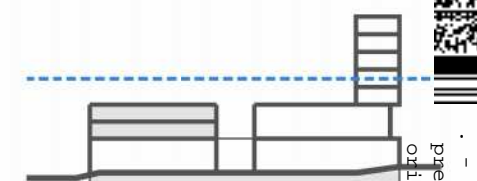
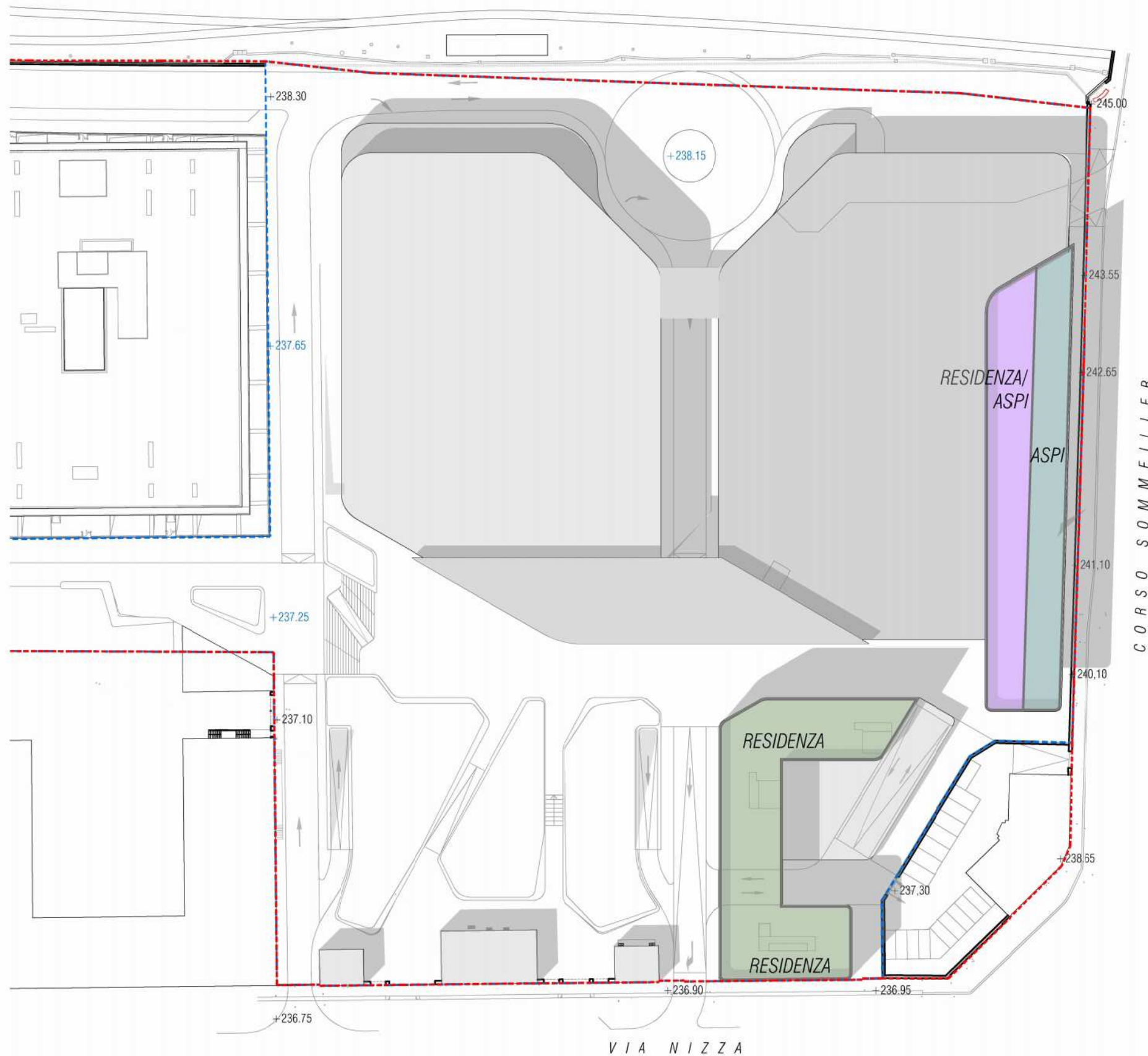
Legenda

- - - - - Perimetro ZUT 13.2/A NIZZA
- - - - - Perimetro del PEC
- Residenza
- ASPI
- Misto ASPI/Residenza
- parcheggi privati/rampe/locali tecnici/aree accessorie
- localizzazione di massima parcheggi assoggettati ad uso pubblico Pa2d\*: 2.458 mq circa



Scala 1:750





Rep. DEL 06/12/2022.0000837.1 Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da PATRIZIA ROSSINI, EMANUELA CANEVARO si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D. Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino

Legenda

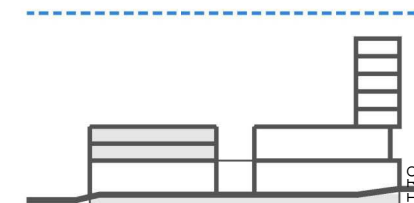
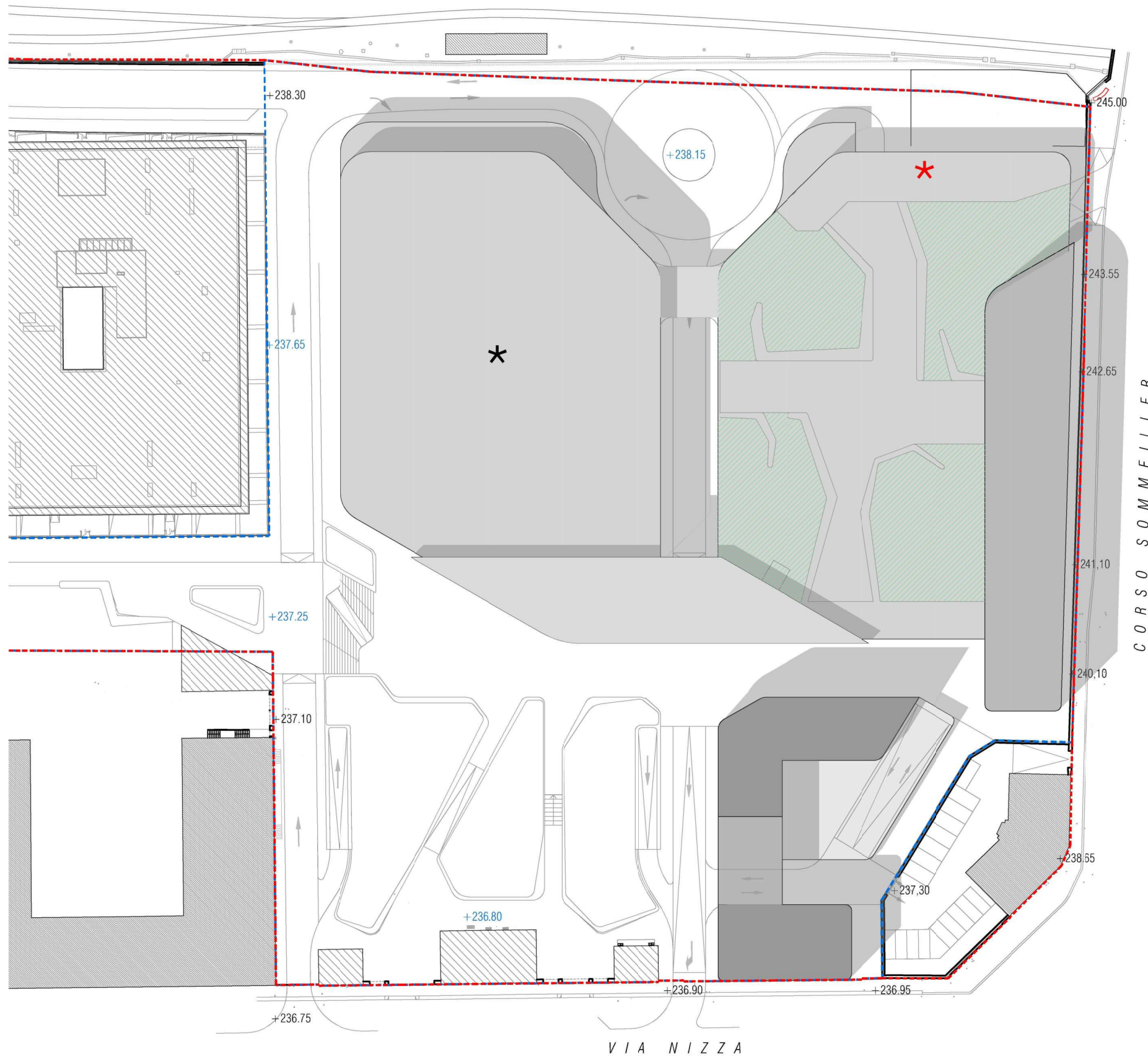
- - - - - Perimetro ZUT 13.2/A NIZZA
- - - - - Perimetro del PEC
- Residenza
- Misto ASPI/Residenza
- ASPI

L'edificio lungo il fronte di Corso Sommeiller - UMI 4 avrà destinazione d'uso mista Aspi e Residenziale.  
 Il fronte in affaccio su Corso Sommeiller avrà una destinazione d'uso prevalentemente ad ASPI.  
 La residenza potrà essere localizzata sul fronte interno o, solo in caso di piano arretrato, anche lungo il fronte verso Corso Sommeiller all'ultimo piano.



Scala 1:750





Rep. DEL 06/12/2022.0000837.1 Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da PATRIZIA ROSSINI, EMANUELA CANEVARO si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D. Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino

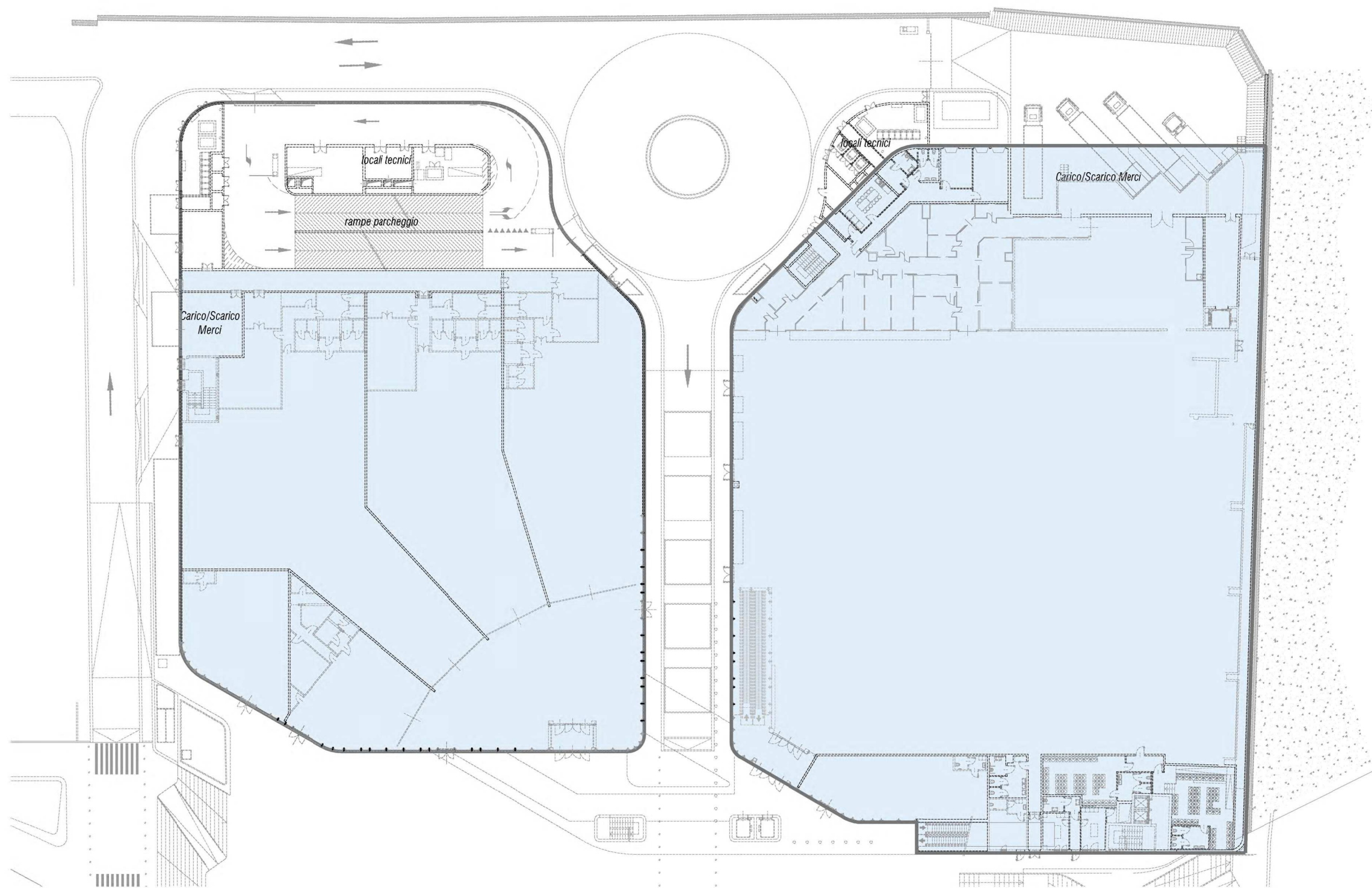
Legenda

- - - - - Perimetro ZUT 13.2/A NIZZA
- - - - - Perimetro del PEC
- \* Pannelli fotovoltaici
- \* Impianti tecnologici
- Tetto verde



Scala 1:750





Rep. DEL 06/12/2022. 0000837. I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da PATRIZIA ROSSINI, EMANUELA CANEVARO Si attesta che il presente copia digitalizzata è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D. Lgs. n. 82/2005. Il presente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino

**NOTE:**  
 la pianta è indicativa. Le sagome degli edifici in progetto potranno essere modificate nelle fasi successive, senza che questo costituisca una variante al PEC.  
 Il perimetro, l'area e la localizzazione specifica dei parcheggi potranno essere modificati nelle fasi successive, senza che questo costituisca una variante al PEC, ferme restando le quantità minime e le verifiche normative. La posizione e il numero degli accessi carrai e pedonali potranno essere ulteriormente verificati e modificati nelle successive fasi del progetto.

Legenda

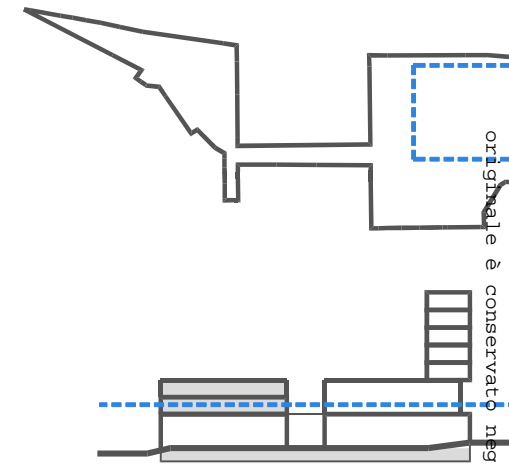
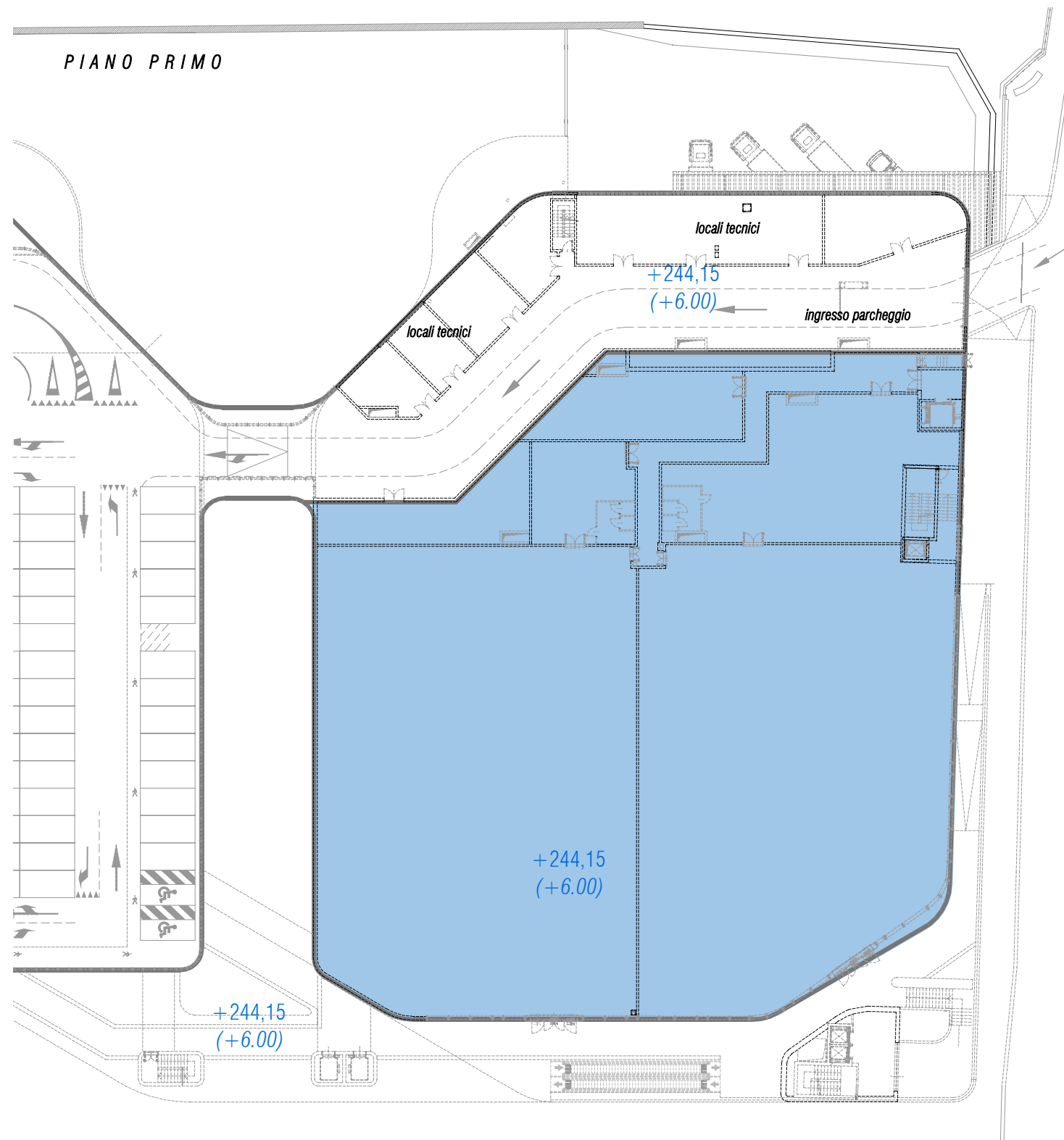
Destinazione d'uso ASPI  
 Il progetto sarà sviluppato in sede di PdC e/o in sede di eventuali autorizzazioni commerciali

scala 1:500





PIANO PRIMO



Legenda

----- Perimetro ZUT 13.2/A NIZZA

----- Perimetro del PEC

■ Destinazione d'uso ASPI  
Il progetto sarà sviluppato in sede di PdC e/o in sede di eventuali autorizzazioni commerciali

NOTE:

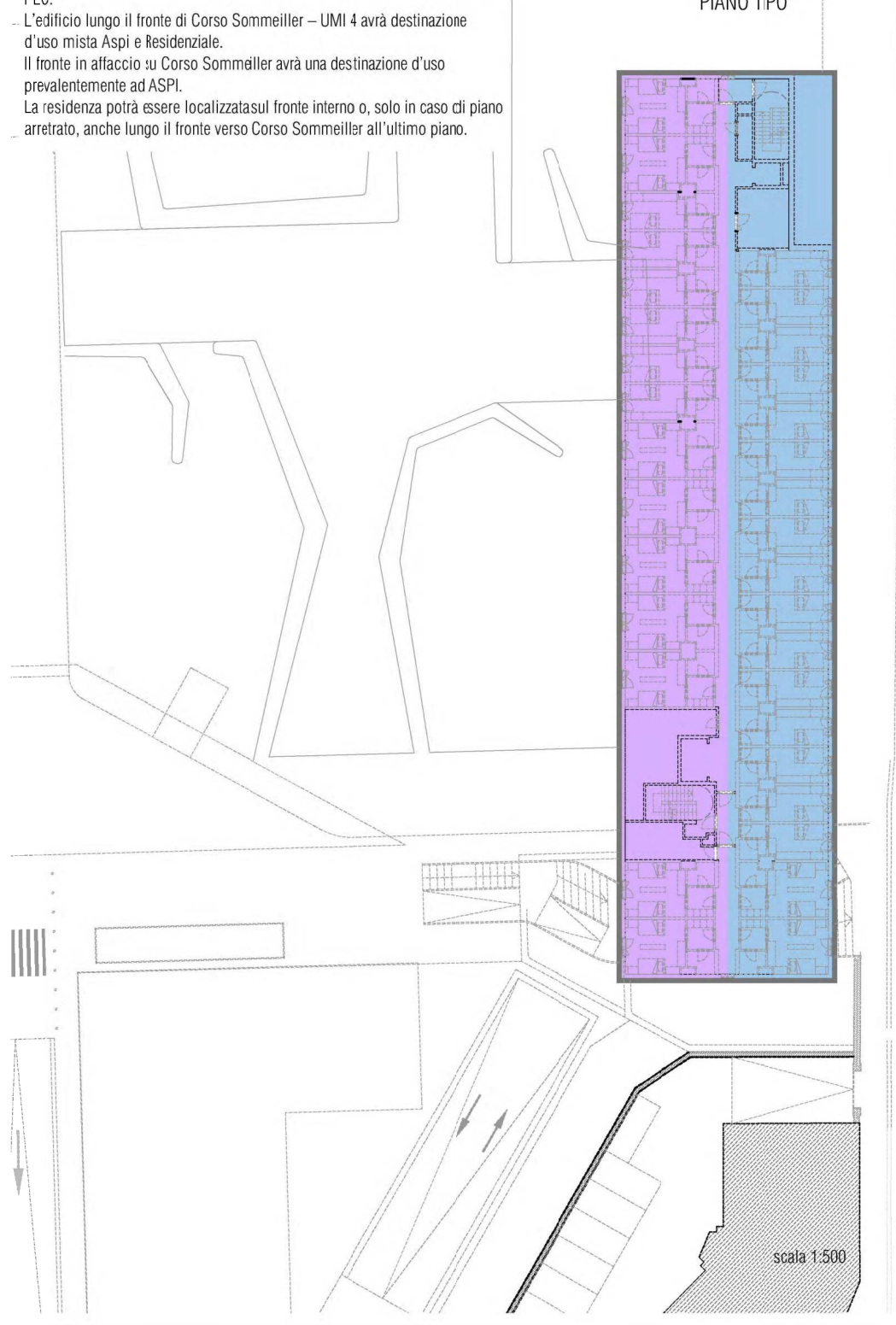
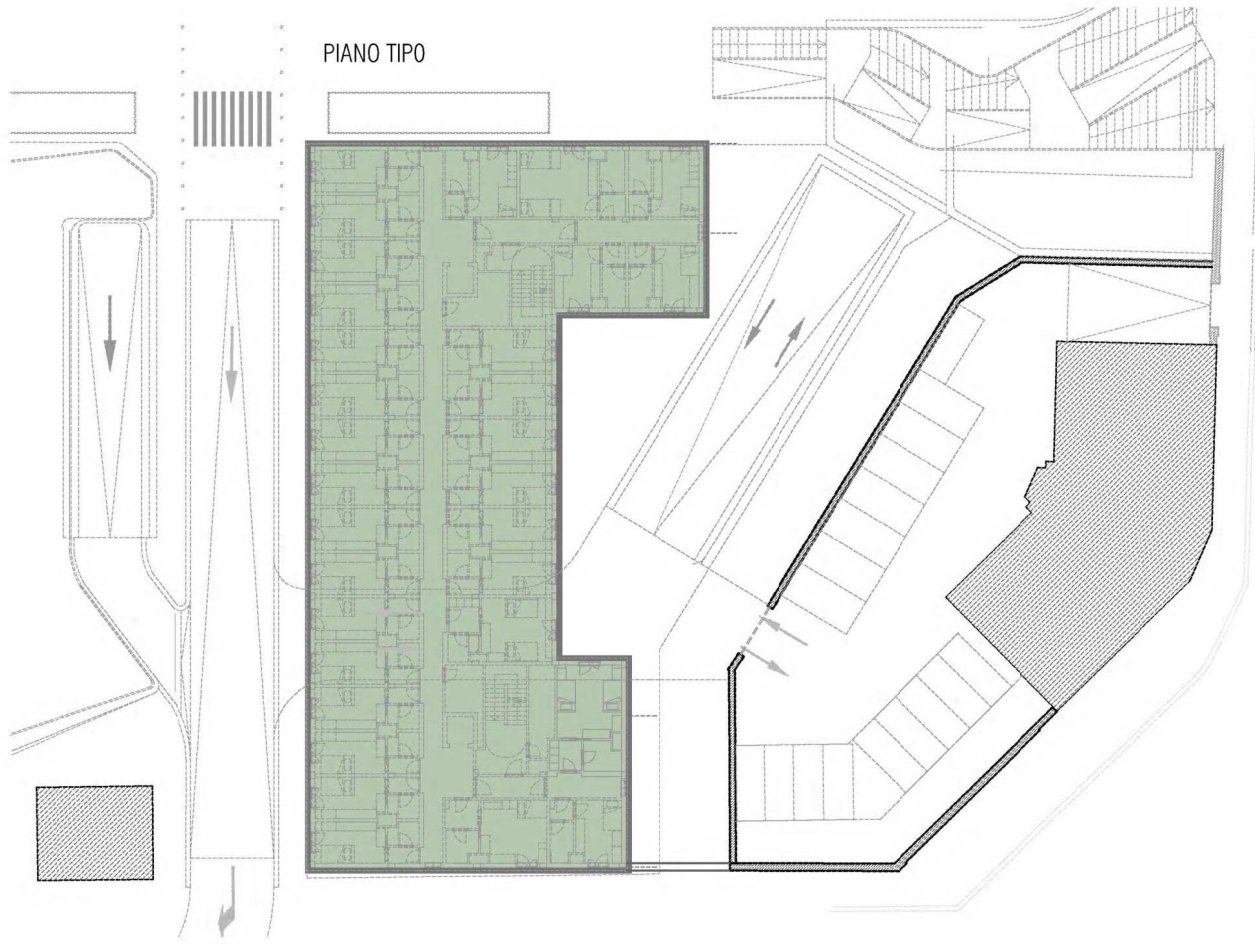
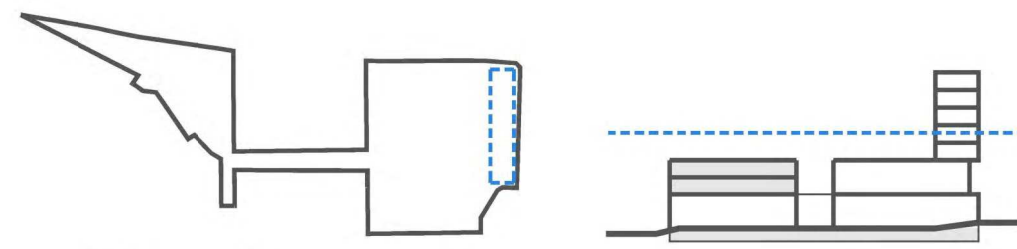
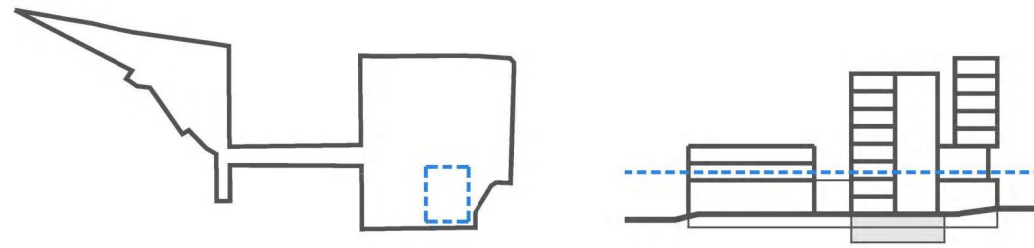
la pianta è indicativa. Le sagome degli edifici in progetto potranno essere modificate nelle fasi successive, senza che questo costituisca una variante al PEC.

Il perimetro, l'area e la localizzazione specifica dei parcheggi potranno essere modificati nelle fasi successive, senza che questo costituisca una variante al PEC, ferme restando le quantità minime e le verifiche normative. La posizione e il numero degli accessi carrai e pedonali potranno essere ulteriormente verificati e modificati nelle successive fasi del progetto.

scala 1:500







NOTE:  
la pianta è indicativa. Le sagome degli edifici in progetto potranno essere modificate nelle fasi successive, senza che questo costituisca una variante al PEC.

NOTE:  
la pianta è indicativa. Le sagome degli edifici in progetto potranno essere modificate nelle fasi successive, senza che questo costituisca una variante al PEC.  
- L'edificio lungo il fronte di Corso Sommeiller – UMI 4 avrà destinazione d'uso mista Aspi e Residenziale.  
Il fronte in affaccio su Corso Sommeiller avrà una destinazione d'uso prevalentemente ad ASPI.  
La residenza potrà essere localizzata sul fronte interno o, solo in caso di piano arretrato, anche lungo il fronte verso Corso Sommeiller all'ultimo piano.

Legenda

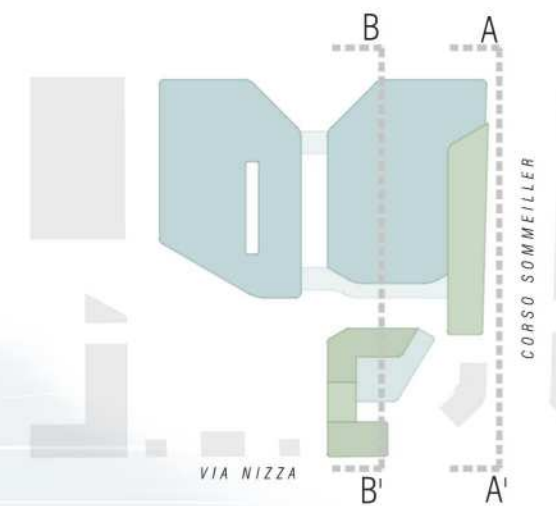
- Destinazione d'uso misto ASPI/Residenziale  
Il progetto sarà sviluppato in sede di PdC e/o in sede di eventuali autorizzazioni commerciali
- Destinazione d'uso ASPI  
Il progetto sarà sviluppato in sede di PdC e/o in sede di eventuali autorizzazioni commerciali
- Destinazione d'uso Residenziale  
Il progetto sarà sviluppato in sede di PdC e/o in sede di eventuali autorizzazioni commerciali



scala 1:500



Rep. DEL 06/12/2022. 0000837. I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da PATRIZIA ROSSINI, EMANUELA CANEVARO si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale sottoscritto digitalmente 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



SEZIONE AA'

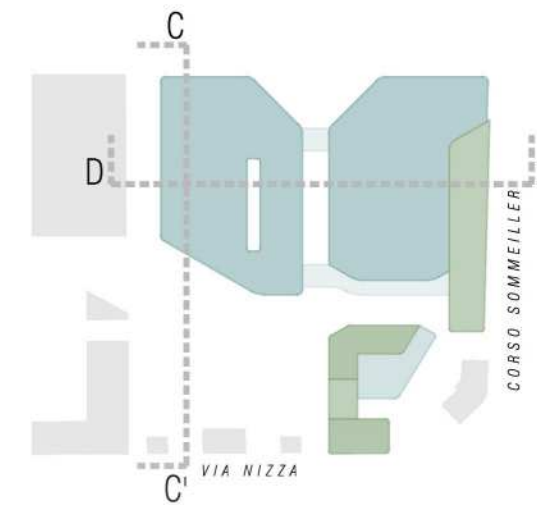


SEZIONE BB'

nota: le quote di progetto di colore azzurro si intendono indicative

1:500





Rep. DEL 06/12/2022.0000837.1 Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da PATRIZIA ROSSINI, EMANUELA CANEVARO si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D. Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino



SEZIONE CC\_Scala 1:500



SEZIONE DD\_Scala 1:500

nota: le quote di progetto di colore azzurro si intendono indicative

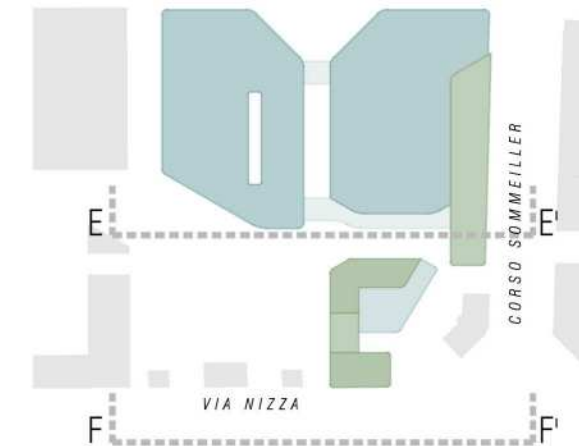




SEZIONE EE' Scala 1:500

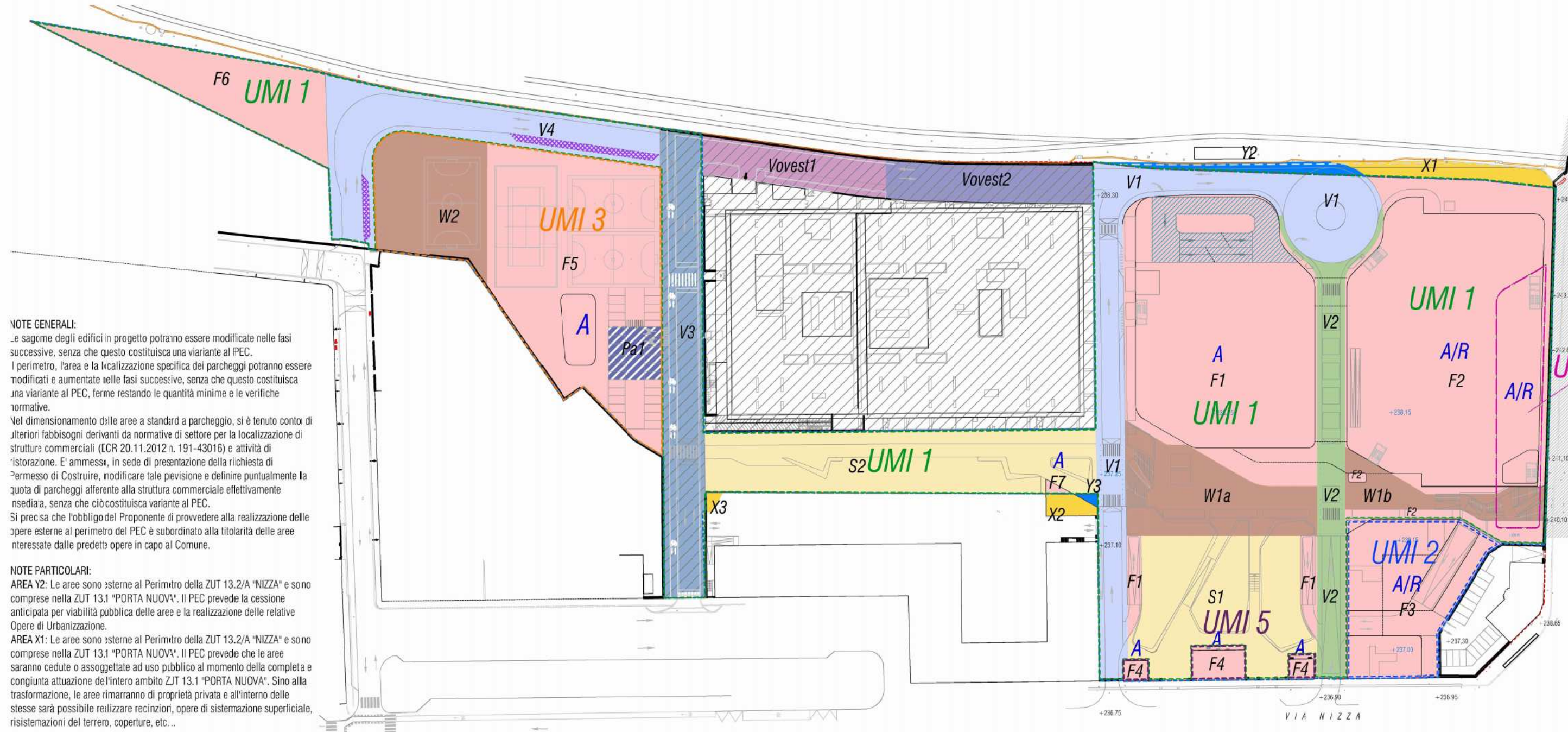


SEZIONE FF' Scala 1:500



nota: le quote di progetto di colore azzurro si intendono indicative



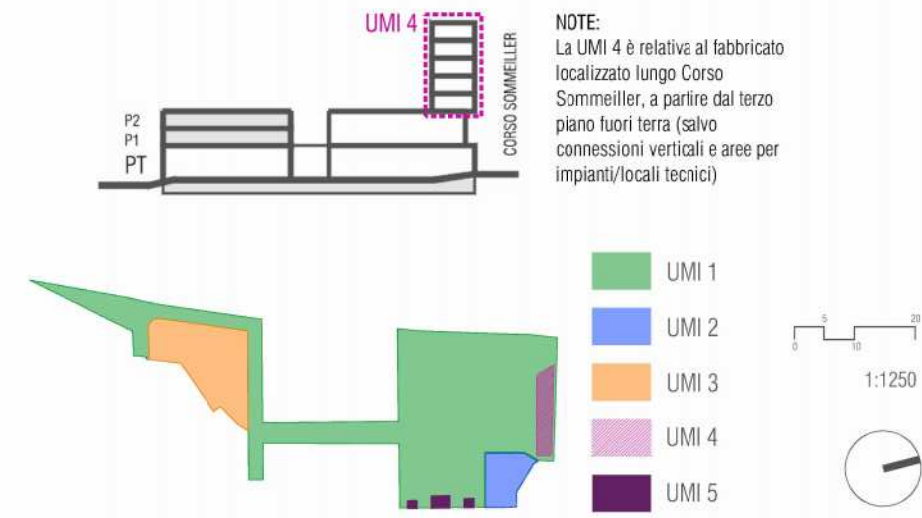


**NOTE GENERALI:**  
 Le sagome degli edifici in progetto potranno essere modificate nelle fasi successive, senza che questo costituisca una variante al PEC.  
 Il perimetro, l'area e la localizzazione specifica dei parcheggi potranno essere modificati e aumentati nelle fasi successive, senza che questo costituisca una variante al PEC, ferme restando le quantità minime e le verifiche normative.  
 Nel dimensionamento delle aree a standard a parcheggio, si è tenuto conto di ulteriori fabbisogni derivanti da normative di settore per la localizzazione di strutture commerciali (ICR 20.11.2012 n. 191-43016) e attività di ristorazione. E' ammessa, in sede di presentazione della richiesta di Permesso di Costruire, modificare tale previsione e definire puntualmente la quota di parcheggi afferente alla struttura commerciale effettivamente insediata, senza che ciò costituisca variante al PEC.  
 Si precisa che l'obbligo del Proponente di provvedere alla realizzazione delle opere esterne al perimetro del PEC è subordinato alla titolarità delle aree interessate dalle predette opere in capo al Comune.

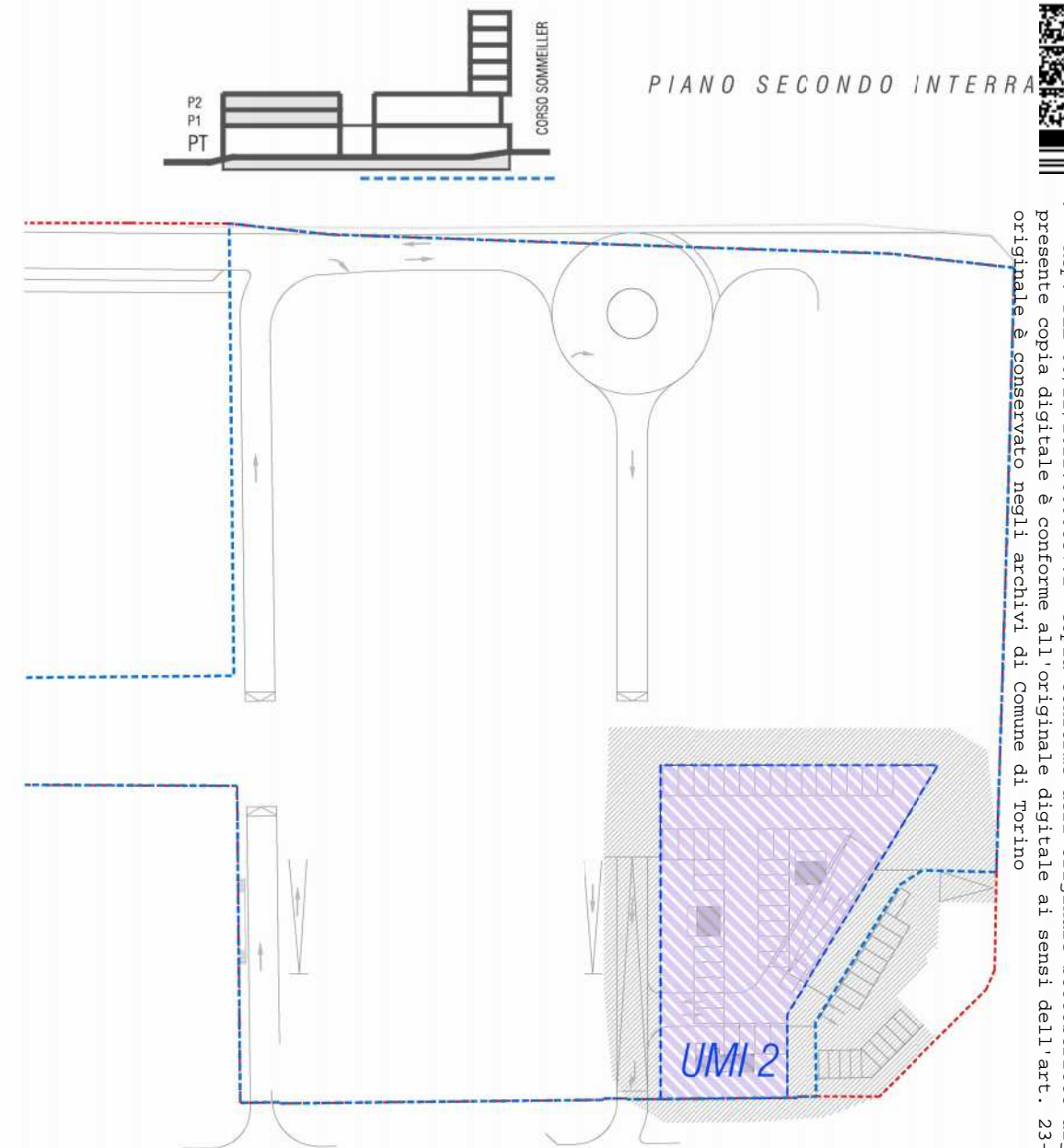
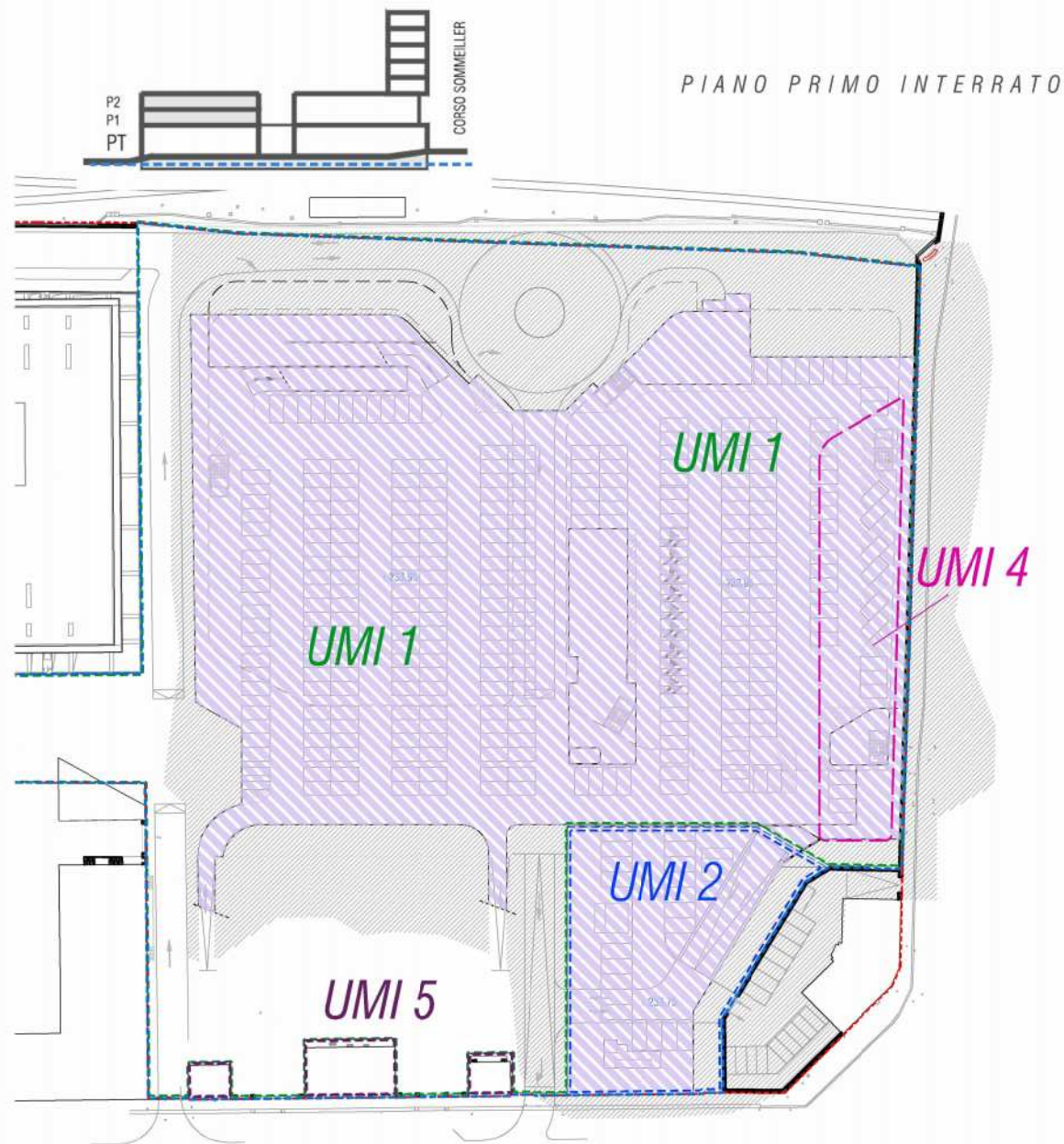
**NOTE PARTICOLARI:**  
**AREA Y2:** Le aree sono esterne al Perimetro della ZUT 13.2/A "NIZZA" e sono comprese nella ZUT 13.1 "PORTA NUOVA". Il PEC prevede la cessione anticipata per viabilità pubblica delle aree e la realizzazione delle relative Opere di Urbanizzazione.  
**AREA X1:** Le aree sono esterne al Perimetro della ZUT 13.2/A "NIZZA" e sono comprese nella ZUT 13.1 "PORTA NUOVA". Il PEC prevede che le aree saranno cedute o assoggettate ad uso pubblico al momento della completa e congiunta attuazione dell'intero ambito ZUT 13.1 "PORTA NUOVA". Sino alla trasformazione, le aree rimarranno di proprietà privata e all'interno delle stesse sarà possibile realizzare recinzioni, opere di sistemazione superficiale, risistemazioni del terreno, coperture, etc...

- Legenda**
- - - - - Perimetro ZUT 13.2/A NIZZA
  - - - - - Perimetro del PEC
  - - - - - Perimetro UMI
  - F1 Aree fondiarie con sagome indicative degli edifici
  - S1 Aree in cessione per standard pubblici
  - V1 Aree in cessione per viabilità pubblica
  - Pa1 Parcheggi privati assoggettati ad uso pubblico
  - W1 Aree private assoggettate ad uso pubblico
  - V3 Aree in cessione per viabilità pubblica interna al PEC - opere già collaudate
  - V2 Aree private assoggettate ad uso pubblico per viabilità pubblica
  - Vovest1 tratto di viabilità pubblica già collaudata - esterno al PEC di proprietà della Città di Torino e in detenzione in capo a Fondazione CIRP con consegna alla Città ad avvenuto completamento della viabilità dell'intero Ambito
  - Vovest2 tratto di viabilità pubblica in corso di realizzazione - esterno al PEC di proprietà della Città di Torino e in detenzione in capo a Fondazione CIRP con consegna alla Città ad avvenuto completamento della viabilità dell'intero Ambito
  - X1 Aree esterne al perimetro del PEC di proprietà di NovaCoop sc
  - Y2 Aree esterne al perimetro del PEC di proprietà di NovaCoop sc, in cessione al Comune di Torino e oggetto di OOU a carico del PEC
  - A Destinazione d'uso in progetto Aspi
  - R Destinazione d'uso in progetto Residenza
  - Pa1 Localizzazione indicativa parcheggi assoggettati ad uso pubblico in struttura

- W1 Aree private assoggettate ad uso pubblico
- V3 Aree in cessione per viabilità pubblica interna al PEC - opere già collaudate
- V2 Aree private assoggettate ad uso pubblico per viabilità pubblica
- Vovest1 tratto di viabilità pubblica già collaudata - esterno al PEC di proprietà della Città di Torino e in detenzione in capo a Fondazione CIRP con consegna alla Città ad avvenuto completamento della viabilità dell'intero Ambito
- Vovest2 tratto di viabilità pubblica in corso di realizzazione - esterno al PEC di proprietà della Città di Torino e in detenzione in capo a Fondazione CIRP con consegna alla Città ad avvenuto completamento della viabilità dell'intero Ambito
- X1 Aree esterne al perimetro del PEC di proprietà di NovaCoop sc
- Y2 Aree esterne al perimetro del PEC di proprietà di NovaCoop sc, in cessione al Comune di Torino e oggetto di OOU a carico del PEC
- A Destinazione d'uso in progetto Aspi
- R Destinazione d'uso in progetto Residenza
- Pa1 Localizzazione indicativa parcheggi assoggettati ad uso pubblico in struttura
- W1 Aree private assoggettate ad uso pubblico
- V3 Aree in cessione per viabilità pubblica interna al PEC - opere già collaudate
- V2 Aree private assoggettate ad uso pubblico per viabilità pubblica
- Vovest1 tratto di viabilità pubblica già collaudata - esterno al PEC di proprietà della Città di Torino e in detenzione in capo a Fondazione CIRP con consegna alla Città ad avvenuto completamento della viabilità dell'intero Ambito
- Vovest2 tratto di viabilità pubblica in corso di realizzazione - esterno al PEC di proprietà della Città di Torino e in detenzione in capo a Fondazione CIRP con consegna alla Città ad avvenuto completamento della viabilità dell'intero Ambito
- X1 Aree esterne al perimetro del PEC di proprietà di NovaCoop sc
- Y2 Aree esterne al perimetro del PEC di proprietà di NovaCoop sc, in cessione al Comune di Torino e oggetto di OOU a carico del PEC
- A Destinazione d'uso in progetto Aspi
- R Destinazione d'uso in progetto Residenza
- Pa1 Localizzazione indicativa parcheggi assoggettati ad uso pubblico in struttura

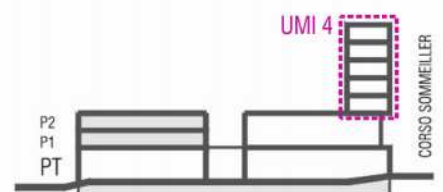
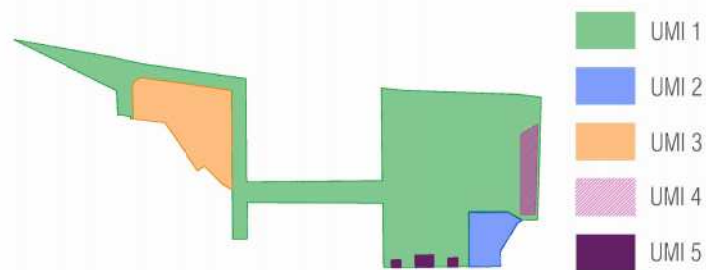






Legenda

- - - - - Perimetro ZUT 13.2/A NIZZA
- - - - - Perimetro del PEC
- - - - - Perimetro UMI
- Aree con possibile localizzazione parcheggi in struttura



NOTE:  
La UMI 4 è relativa al fabbricato localizzato lungo Corso Sommeiller, a partire dal terzo piano fuori terra (salvo connessioni verticali e aree per impianti/locali tecnici)

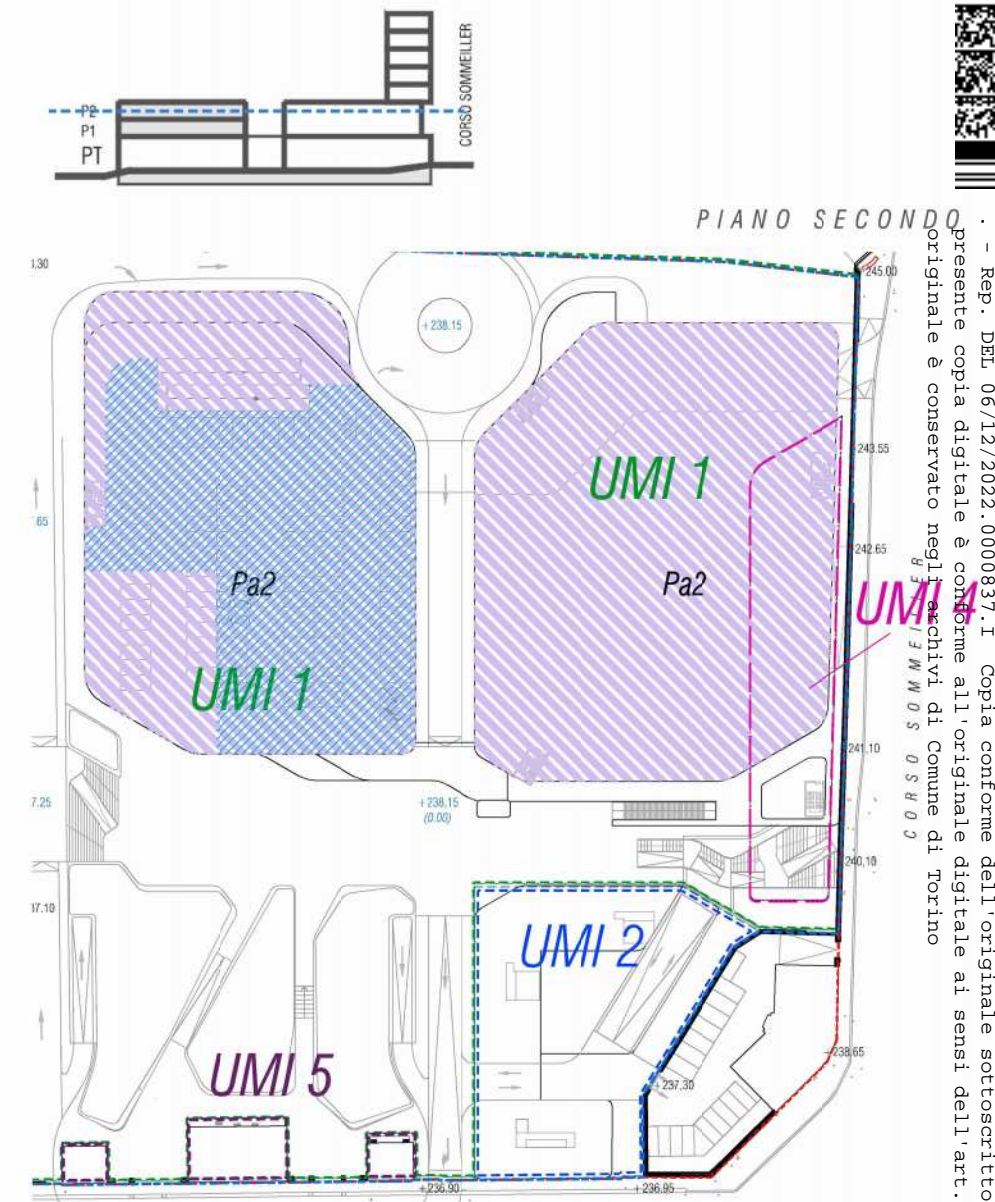
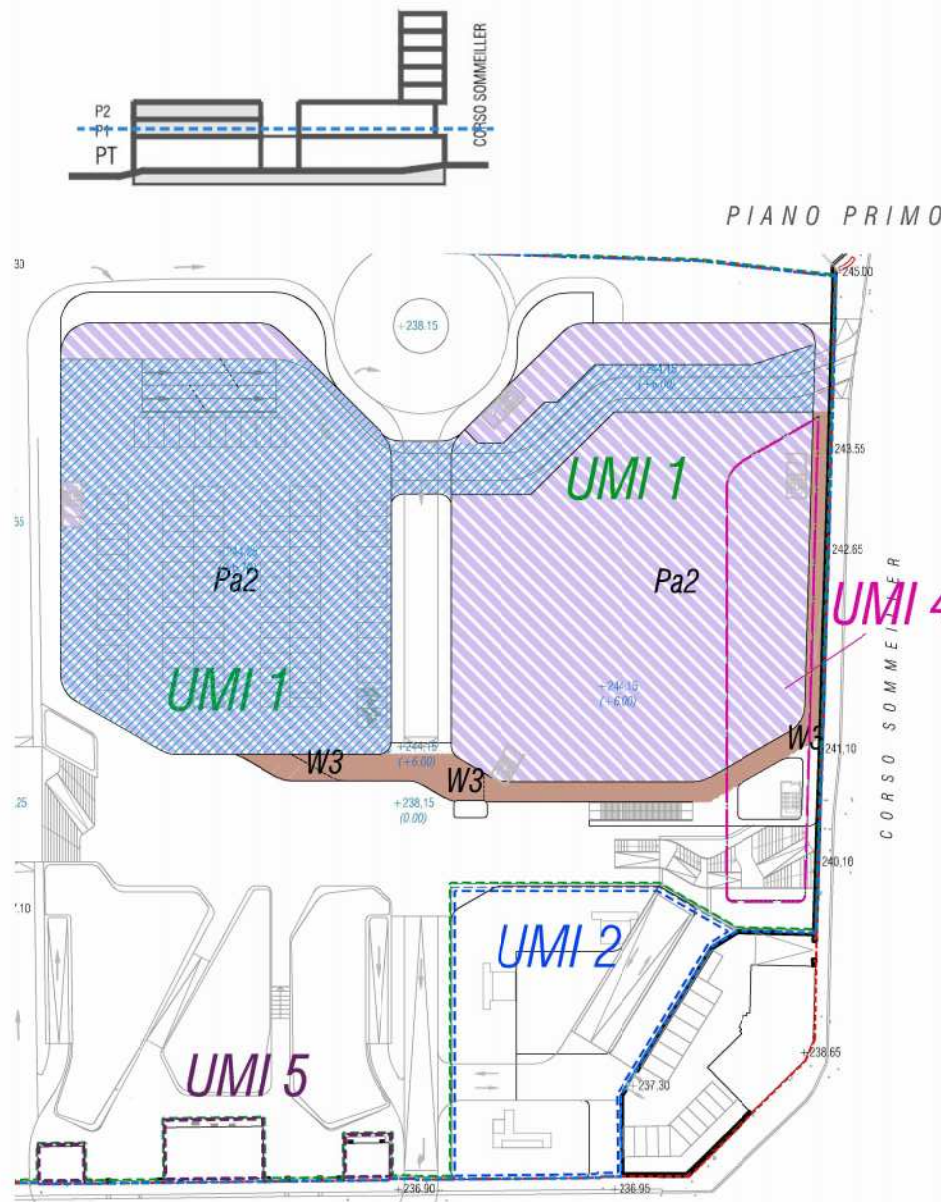
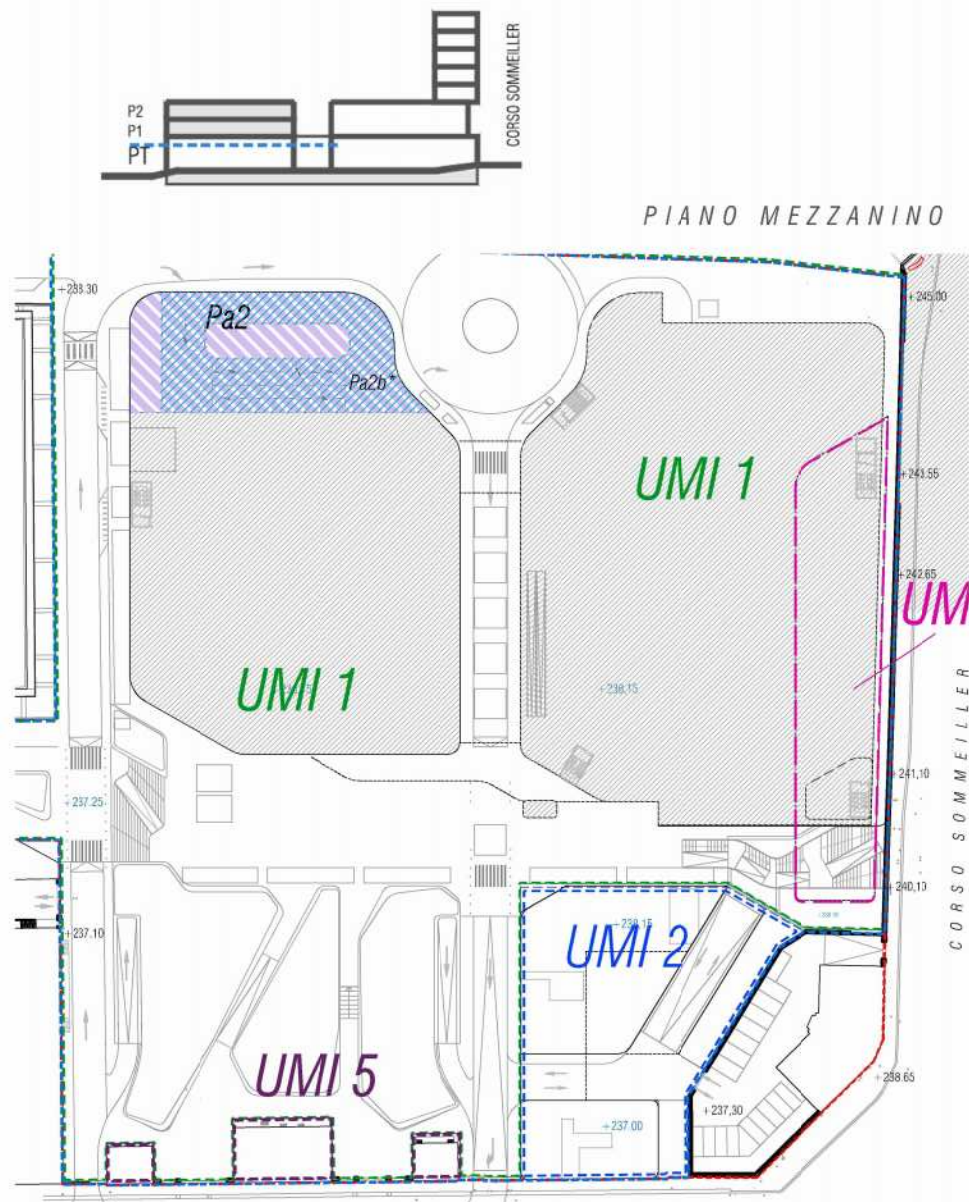
NOTE:

Le sagome degli edifici in progetto potranno essere modificate nelle fasi successive, senza che questo costituisca una variante al PEC. Il perimetro, l'area e la localizzazione specifica dei parcheggi potranno essere modificati e aumentati nelle fasi successive, senza che questo costituisca una variante al PEC, ferme restando le quantità minime e le verifiche normative. Nel dimensionamento delle aree a standard parcheggio, si è tenuto conto di ulteriori fabbisogni derivanti da normative di settore per la localizzazione di strutture commerciali (DCF 20.11.2012 n. 191-43016) e attività di ristorazione. È ammesso, in sede di presentazione della richiesta di Permesso di Costruire, modificare tale previsione e definirne puntualmente la quota di parcheggi afferente alle strutture commerciali effettivamente insediate, senza che ciò costituisca variante al PEC, ferme restando le quantità minime e le verifiche normative. In sede di Permesso di Costruire potranno essere aumentati o diminuiti gli orizzontamenti previsti, senza che ciò costituisca variante al PEC, ferme restando le quantità minime e le verifiche normative.

0 5 10 20  
1:1250



- Rep. DEL 06/12/2022. 0000837. I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da PATRIZIA ROSSINI, EMANUELA CANEVARO si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D. Lgs. n. 82/2001. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino



**Legenda**

- - - - Perimetro ZUT 13.2/A NIZZA

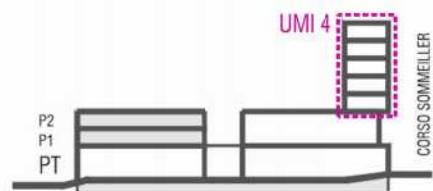
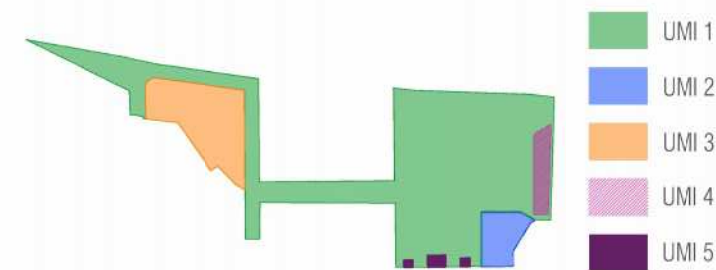
- - - - Perimetro del PEC

Perimetro UMI

Aree con possibile localizzazione parcheggi in struttura

Localizzazione indicativa parcheggi assoggettati ad uso pubblico in struttura

W3 Aree private assoggettate ad uso pubblico



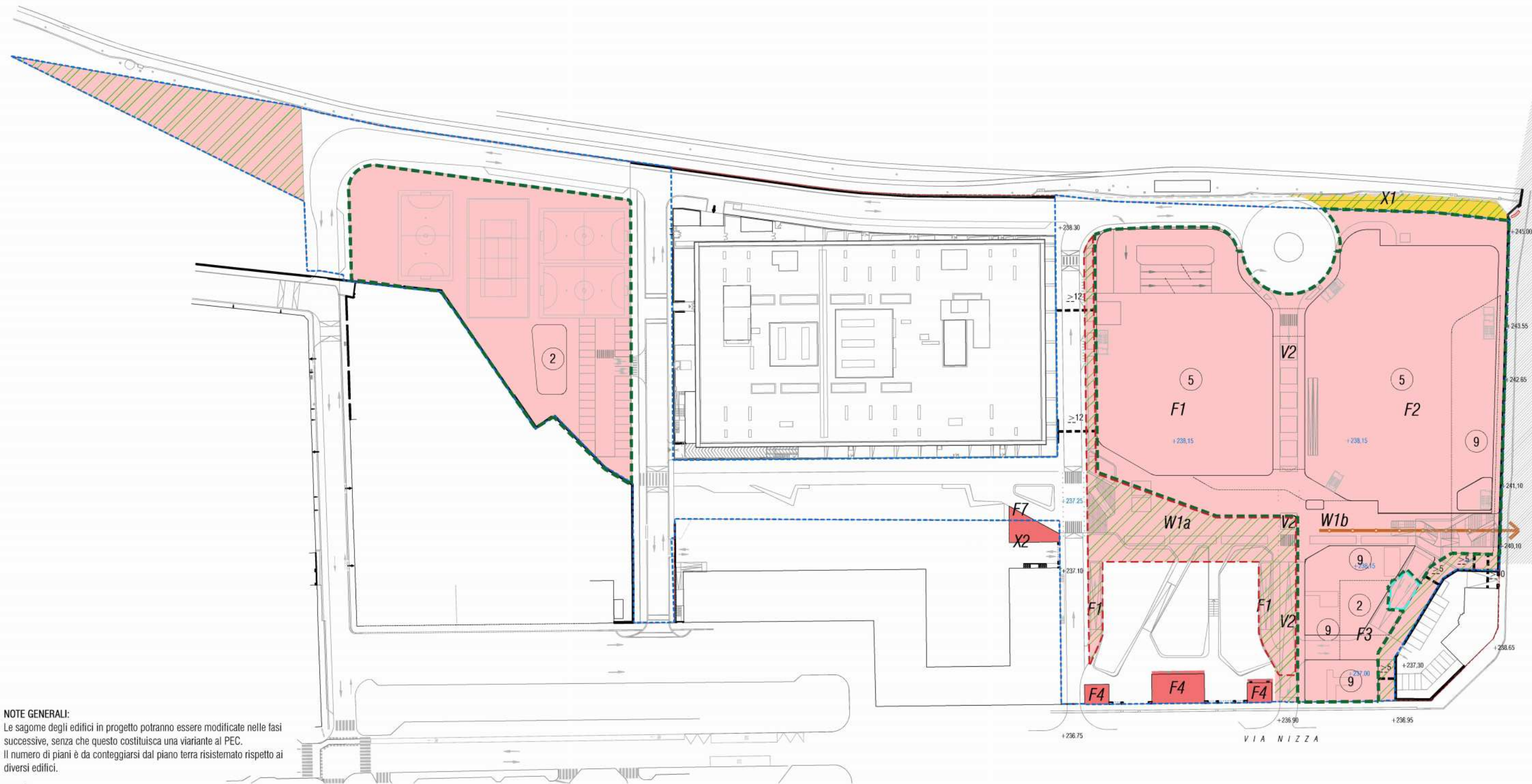
**NOTE:**  
 La UMI 4 è relativa al fabbricato localizzato lungo Corso Sommeiller, a partire dal terzo piano fuori terra (salvo connessioni verticali e aree per impianti/locali tecnici)

**NOTE:**

Le sagome degli edifici in progetto potranno essere modificate nelle fasi successive, senza che questo costituisca una variante al PEC. Il perimetro, l'area e la localizzazione specifica dei parcheggi potranno essere modificati e aumentati nelle fasi successive, senza che questo costituisca una variante al PEC, ferme restando le quantità minime e le verifiche normative. Nel dimensionamento delle aree a standard parcheggio, si è tenuto conto di ulteriori fabbisogni derivanti da normative di settore per la localizzazione di strutture commerciali (DCF 20.11.2012 n. 191-43016) e attività di ristorazione. E' ammesso, in sede di presentazione della richiesta di Permesso di Costruire, modificare tale previsione e definirne puntualmente la quota di parcheggi afferente alle strutture commerciali effettivamente insediate, senza che ciò costituisca variante al PEC, ferme restando le quantità minime e le verifiche normative. In sede di Permesso di Costruire potranno essere aumentati o diminuiti gli orizzontamenti previsti, senza che ciò costituisca variante al PEC, ferme restando le quantità minime e le verifiche normative.







**NOTE GENERALI:**  
 Le sagome degli edifici in progetto potranno essere modificate nelle fasi successive, senza che questo costituisca una variante al PEC.  
 Il numero di piani è da conteggiarsi dal piano terra risistemato rispetto ai diversi edifici.

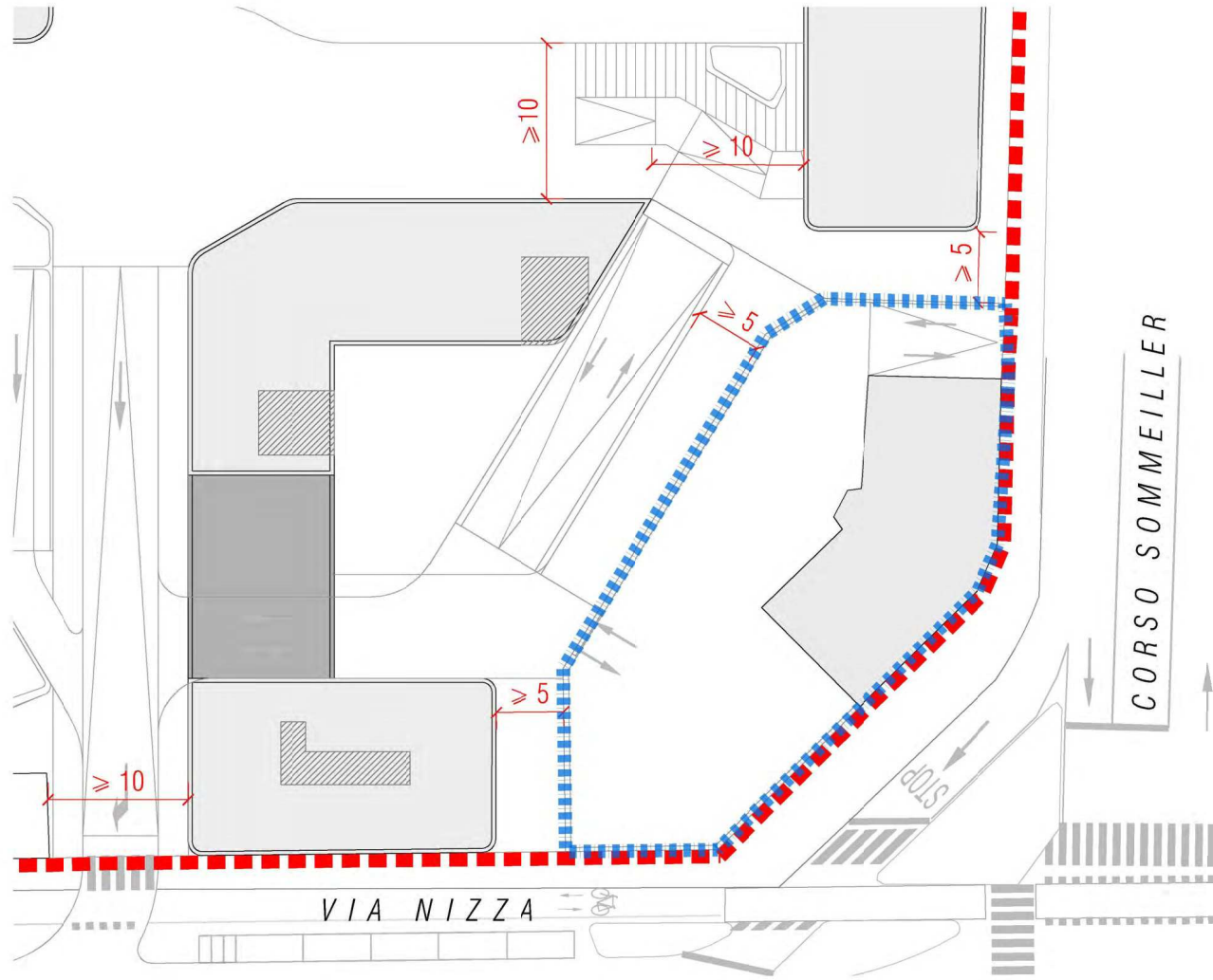
**Legenda**

- ⋯⋯⋯ Perimetro ZUT 13.2/A NIZZA
- ⋯⋯⋯ Perimetro del PEC
- Aree fondiarie con sagome indicative degli edifici fuori terra
- Aree non edificabili fuori terra sono ammesse coperture/schermature
- Perimetro limite di edificabilità
- Perimetro limite di edificabilità in sottosuolo sono ammesse coperture/schermature
- Perimetro limite di edificabilità con h max 4,5 m fuori terra (rif. tavola B.22.1)
- ➔ Connessione pedonale di tipo regolamentato tra piazza e Corso Sommeiller
- Distanza minima degli edifici in progetto
- Ristrutturazione e recupero edifici esistenti
- n Numero massimo dei piani fuori terra previa verifica distanze e confrontanze
- X1 Aree esterne al perimetro del PEC di proprietà di NovaCoop sc sono ammesse coperture/schermature, realizzazione di recinzioni e opere di sistemazione superficiale





VERIFICA DISTANZE DA CONFINI E TRA FABBRICATI\*



Legenda

- - - perimetro ZUT 13.2/A NIZZA
- - - Perimetro del Subambito A

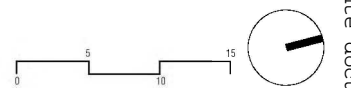
VERIFICA RIBALTAMENTO CONDOMINIO CORSO SOMMEILLER 3 RISPETTO A PROGETTO\*



Legenda

- - - perimetro ZUT 13.2/A NIZZA
- - - Perimetro del Subambito A
- ribaltamento fronte condominio C.so Sommeiller 3 entro proprietà
- ribaltamento fronte condominio C.so Sommeiller 3 entro 5 m dal confine di proprietà
- ribaltamento fronte condominio C.so Sommeiller 3 su edificazione fuori terra con h max 4,50 m
- fronte cieco/apertura servizi igienici NO RIBALTAMENTO

\* **Regolamento Edilizio della Città di Torino - art. 126 Cavedi, cortili, pozzi luce e chiostrine, comma 4**  
 Ciascun fronte dei fabbricati verso cortile deve prospettare su uno spazio libero di ampiezza media almeno uguale ai 4/5 dell'altezza del fronte stesso, considerando a questo effetto come spazio libero anche quello occupato da bassi fabbricati di altezza H non superiore a metri 4,50, e non tenendo conto dei muri divisorii tra diversi cortili purché di altezza non superiore a metri 4,50.  
**APPENDICE A Regolamento Edilizio della Città di Torino - art. A Altezza dei fronti della costruzione (Hf), comma A2**  
 Si assume come altezza di ciascun fronte della costruzione la differenza di quota, misurata in metri [m], tra l'estradosso dell'ultimo solaio - ovvero tra il filo di gronda della copertura, se a quota più elevata rispetto al solaio stesso - ed il punto più basso della linea di spiccato.  
**D.M. 1444/68 - art.9 Limite di distanza tra fabbricati**  
 La distanza minima assoluta da rispettare tra pareti firestrate e pareti di edifici antistanti è pari a m. 10





VERIFICA RIBALTAMENTO PROGETTO RISPETTO A CONDOMINIO CORSO SOMMEILLER 3 \*



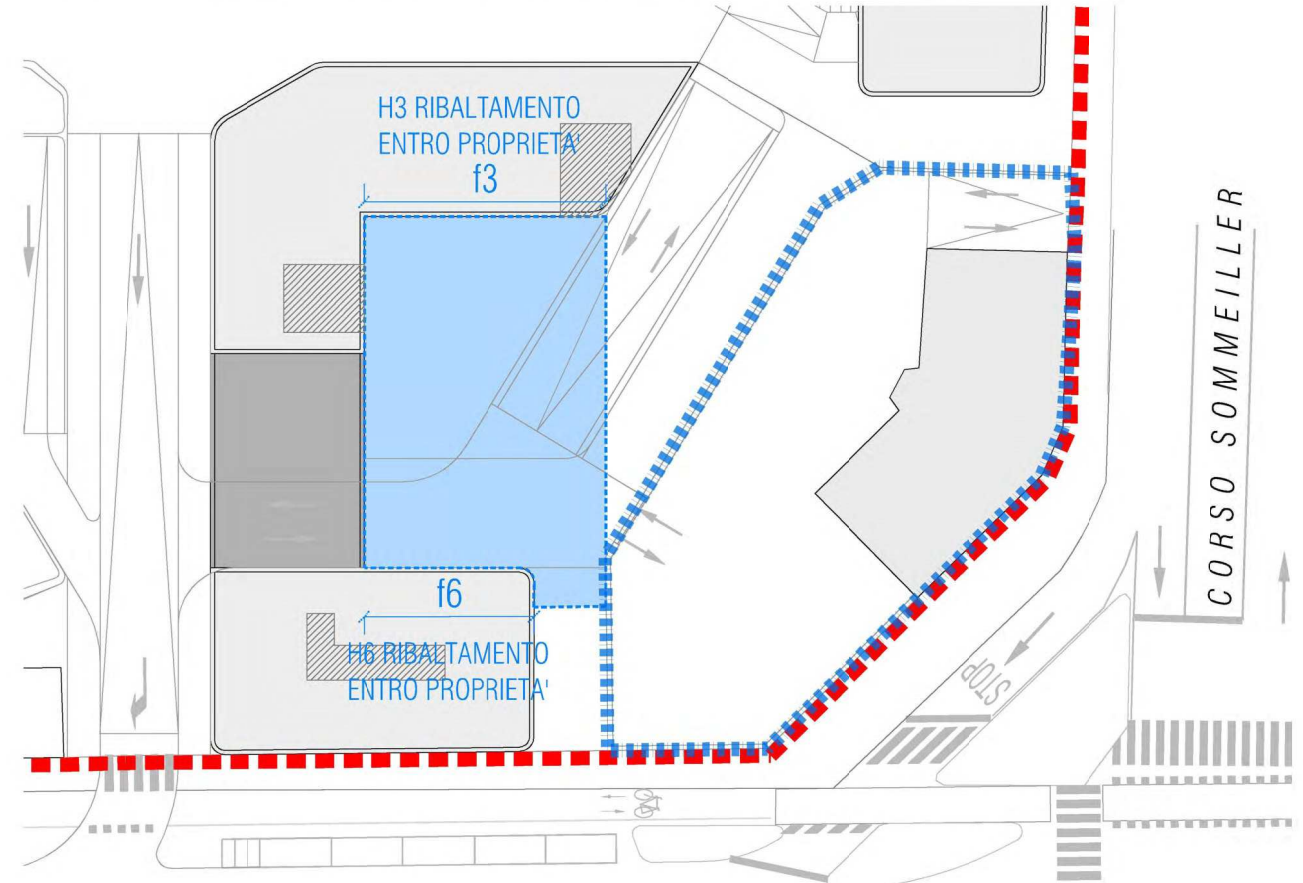
Legenda

- - - perimetro ZUT 13.2/A NIZZA
- - - Perimetro del Subamito A
- ribaltamento fronti 3 - 6 nuova costruzione
- ribaltamento fronte 4 nuova costruzione
- ribaltamento fronte 5 nuova costruzione
- Edificio con altezza non superiore a 4,50 m NO RIBALTAMENTO
- fronte cieco/apertura servizi igienici fronti 1 - 2 - 7 NO RIBALTAMENTO

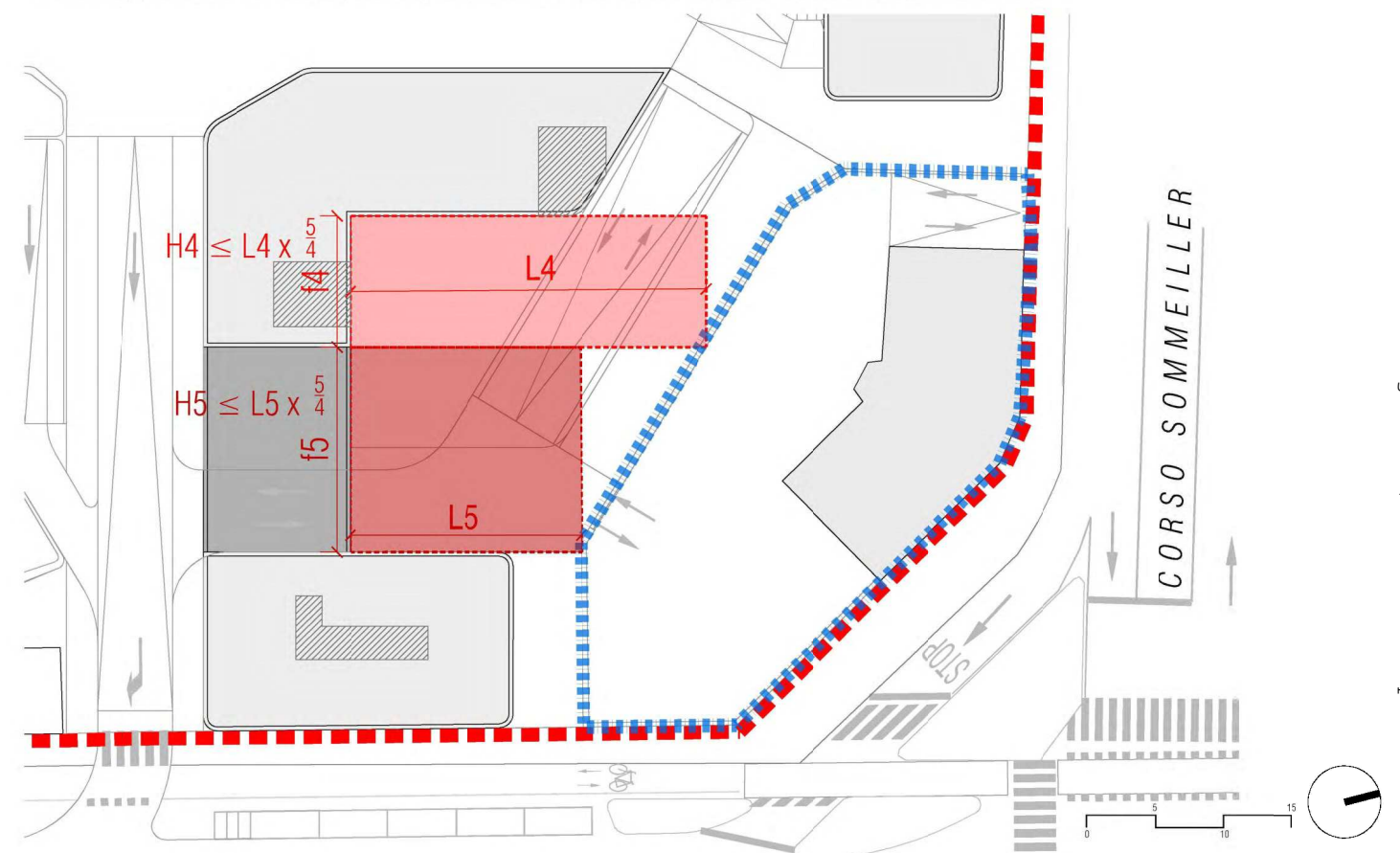
Le verifiche edilizie saranno dimostrate puntualmente in sede di richiesta di Permesso di Costruire, anche in relazione al progetto edilizio specifico.

\* **Regolamento Edilizio della Città di Torino - art. 126** *Cavedi, cortili, pozzi luce e chiostrine, comma 4*  
 Ciascun fronte dei fabbricati verso cortile deve prospettare su uno spazio libero di ampiezza media almeno uguale ai 4/5 dell'altezza del fronte stesso, considerando a questo effetto come spazio libero anche quello occupato da bassi fabbricati di altezza H non superiore a metri 4,50, e non tenendo conto dei muri divisorii tra diversi cortili purché di altezza non superiore a metri 4,50.  
**APPENDICE A Regolamento Edilizio della Città di Torino - art. A** *Altezza dei fronti della costruzione (Hf), comma A2*  
 Si assume come altezza di ciascun fronte della costruzione la differenza di quota, misurata in metri [m], tra l'estradosso dell'ultimo solaio - ovvero tra il filo di gronda della copertura, se a quota più elevata rispetto al solaio stesso - ed il punto più basso della linea di spiccato.  
**D.M. 1444/68 - art.9** *Limite di distanza tra fabbricati*  
 La distanza minima assoluta da rispettare tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti è pari a m. 10

VERIFICA RIBALTAMENTO PROGETTO RISPETTO A CONDOMINIO CORSO SOMMEILLER 3 \*



VERIFICA RIBALTAMENTO PROGETTO RISPETTO A CONDOMINIO CORSO SOMMEILLER 3 \*





VERIFICA RIBALTAMENTO ENTRO PROPRIETA' NUOVA COSTRUZIONE \*



Legenda

--- perimetro ZUT 13.2/A NIZZA

■■■■ area di proprietà del condominio C.so Sommeiller 3

▭ ribaltamento fronti 8 nuova costruzione

▭ ribaltamento fronti 9 nuova costruzione

▭ ribaltamento fronti 10 nuova costruzione

Le verifiche edilizie saranno dimostrate puntualmente in sede di richiesta di Permesso di Costruire, anche in relazione al progetto edilizio specifico.

\* **Regolamento Edilizio della Città di Torino - art. 126 Cavedi, cortili, pozzi luce e chiostrine, comma 4**  
 Ciascun fronte dei fabbricati verso cortile deve prospettare su uno spazio libero di ampiezza media almeno uguale ai 4/5 dell'altezza del fronte stesso, considerando a questo effetto come spazio libero anche quello occupato da bassi fabbricati di altezza H non superiore a metri 4,50, e non tenendo conto dei muri divisorii tra diversi cortili purché di altezza non superiore a metri 4,50.

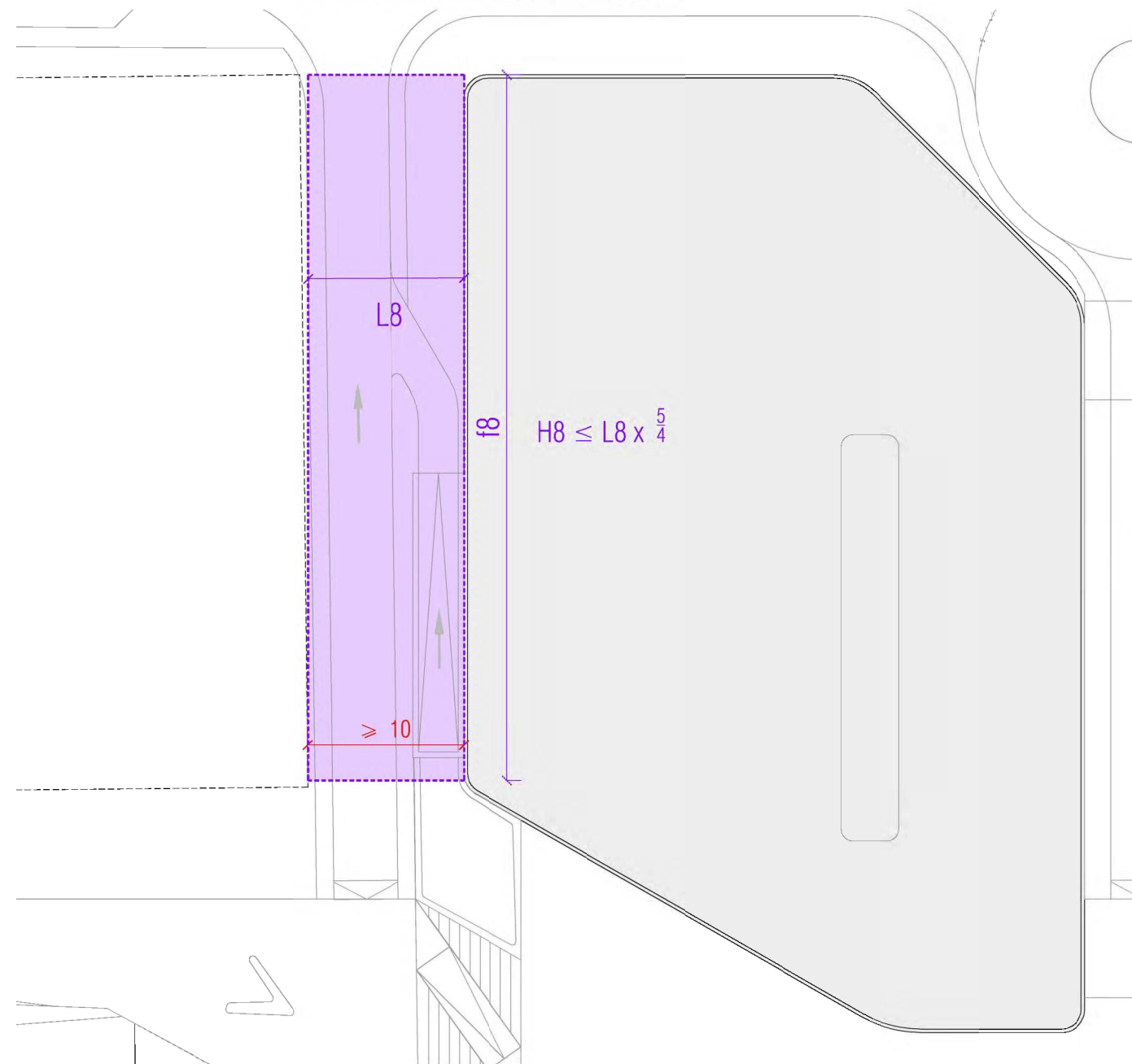
**APPENDICE A Regolamento Edilizio della Città di Torino - art. A Altezza dei fronti della costruzione (Hf), comma A2**

Si assume come altezza di ciascun fronte della costruzione la differenza di quota, misurata in metri [m], tra l'estradosso dell'ultimo solaio - ovvero tra il filo di gronda della copertura, se a quota più elevata rispetto al solaio stesso - ed il punto più basso della linea di spiccato.

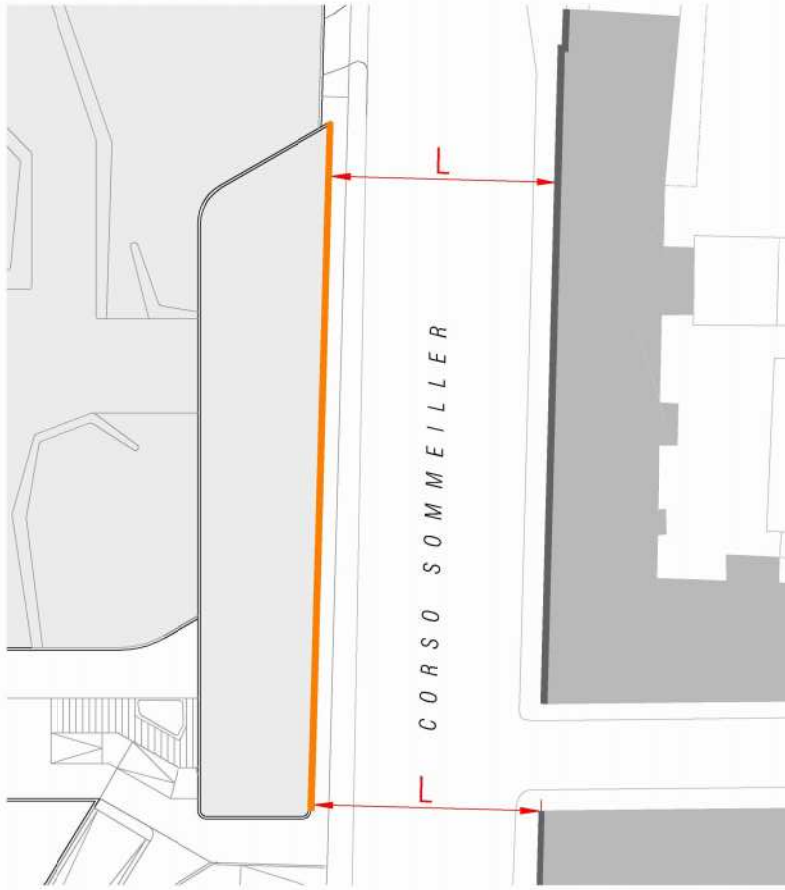
D.M. 1444/68 - art.9 Limite di distanza tra fabbricati

La distanza minima assoluta da rispettare tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti è pari a m. 10

VERIFICA RIBALTAMENTO NUOVA COSTRUZIONE RISPETTO A EDIFICIO CIRPARK \*







## Legenda

- fronte principale
- fronte principale

Le verifiche edilizie saranno dimostrate puntualmente in sede di richiesta di Permesso di Costruire, anche in relazione al progetto edilizio specifico.

## APPENDICE 1 AL REGOLAMENTO EDILIZIO DELLA CITTA' DI TORINO Articolo A - Altezza dei fronti della costruzione (Hf)

[ex Articolo 13 Regolamento Edilizio Comunale 2004 e s.m.i.]

A11. Per quanto concerne le vie pubbliche il valore risulta dalle seguenti formule:

per vie, corsi o piazze di larghezza L non inferiore a metri 18,00

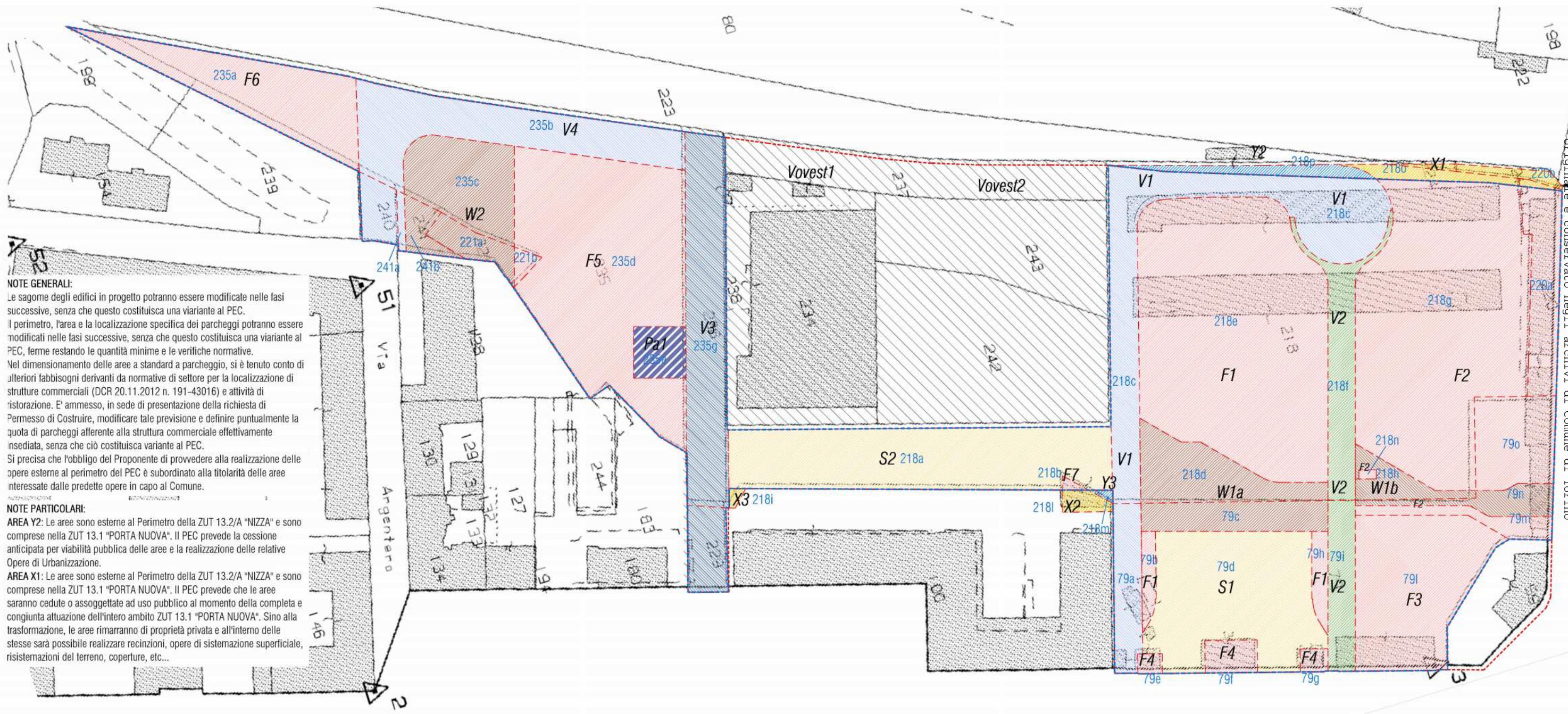
$$Hf = 1,1 (14,50 + L/3)$$

nota: verifica per il fronte principale, salvo piani arretrati o porzioni di piani arretrati rispetto al fronte principale

nota: l'altezza riportata è indicativa e sarà determinata nelle successive fasi progettuali







**NOTE GENERALI:**  
 Le sagome degli edifici in progetto potranno essere modificate nelle fasi successive, senza che questo costituisca una variante al PEC.  
 Il perimetro, l'area e la localizzazione specifica dei parcheggi potranno essere modificati nelle fasi successive, senza che questo costituisca una variante al PEC, ferme restando le quantità minime e le verifiche normative.  
 Nel dimensionamento delle aree a standard a parcheggio, si è tenuto conto di ulteriori fabbisogni derivanti da normative di settore per la localizzazione di strutture commerciali (DCR 20.11.2012 n. 191-43016) e attività di ristorazione. È ammesso, in sede di presentazione della richiesta di Permesso di Costruire, modificare tale previsione e definire puntualmente la quota di parcheggi afferente alla struttura commerciale effettivamente insediata, senza che ciò costituisca variante al PEC.  
 Si precisa che l'obbligo del Proponente di provvedere alla realizzazione delle opere esterne al perimetro del PEC è subordinato alla titolarità delle aree interessate dalle predette opere in capo al Comune.

**NOTE PARTICOLARI:**  
**AREA Y2:** Le aree sono esterne al Perimetro della ZUT 13.2/A "NIZZA" e sono comprese nella ZUT 13.1 "PORTA NUOVA". Il PEC prevede la cessione anticipata per viabilità pubblica delle aree e la realizzazione delle relative Opere di Urbanizzazione.  
**AREA X1:** Le aree sono esterne al Perimetro della ZUT 13.2/A "NIZZA" e sono comprese nella ZUT 13.1 "PORTA NUOVA". Il PEC prevede che le aree saranno cedute o assoggettate ad uso pubblico al momento della completa e congiunta attuazione dell'intero ambito ZUT 13.1 "PORTA NUOVA". Sino alla trasformazione, le aree rimarranno di proprietà privata e all'interno delle stesse sarà possibile realizzare recinzioni, opere di sistemazione superficiale, risistemazioni del terreno, coperture, etc...

**Legenda**

- Perimetro ZUT 13.2/A NIZZA
- Perimetro del PEC
- F1 Aree fondiarie
- S1 Aree in cessione per standard pubblici
- V1 Aree in cessione per viabilità pubblica
- Pa1 Parcheggi privati assoggettati ad uso pubblico
- W1 Aree private assoggettate ad uso pubblico
- V3 Aree in cessione per viabilità pubblica interna al PEC - opere già collaudate
- V2 Aree private assoggettate ad uso pubblico per viabilità pubblica
- X1 Aree esterne al perimetro del PEC di proprietà di NovaCoop sc
- Y2 Aree esterne al perimetro del PEC di proprietà di NovaCoop sc, in cessione al Comune di Torino e oggetto di OOU a carico del PEC
- ipotesi di frazionamento particelle catastali
- perimetro aree - ipotesi di frazionamento particelle catastali (sulla base dei perimetri delle particelle catastali restituiti da rilievo)

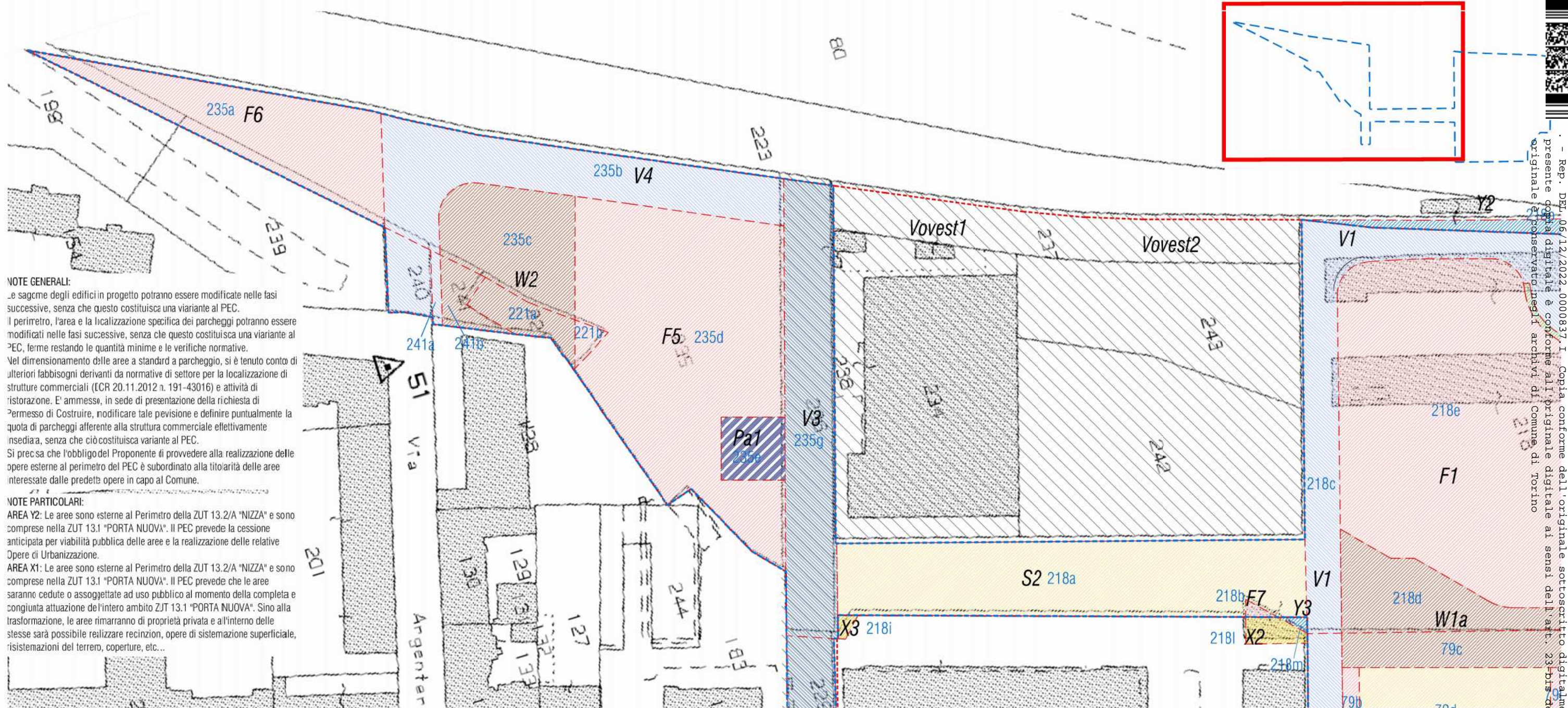
**NOTA:** nella UMI 1 saranno oggetto di assoggettamento ad uso pubblico, previo accatastamento/frazionamento al catasto fabbricati, anche le seguenti aree non localizzate al piano terra:

- W3 aree private assoggettate ad uso pubblico
- Pa2 parcheggio privato assoggettato ad uso pubblico in struttura



Rep. DEL 06/12/2022, 0000837. I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da PATRIZIA ROSSINI, EMANUELA CANEVARO si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D. Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino





**NOTE GENERALI:**  
 Le sagome degli edifici in progetto potranno essere modificate nelle fasi successive, senza che questo costituisca una variante al PEC.  
 Il perimetro, l'area e la localizzazione specifica dei parcheggi potranno essere modificati nelle fasi successive, senza che questo costituisca una variante al PEC, ferme restando le quantità minime e le verifiche normative.  
 Nel dimensionamento delle aree a standard a parcheggio, si è tenuto conto di ulteriori fabbisogni derivanti da normative di settore per la localizzazione di strutture commerciali (ECR 20.11.2012 n. 191-43016) e attività di ristorazione. È ammessa, in sede di presentazione della richiesta di Permesso di Costruire, modificare tale previsione e definire puntualmente la quota di parcheggi afferente alla struttura commerciale effettivamente insediata, senza che ciò costituisca variante al PEC.  
 Si precisa che l'obbligo del Proponente di provvedere alla realizzazione delle opere esterne al perimetro del PEC è subordinato alla titolarità delle aree interessate dalle predette opere in capo al Comune.

**NOTE PARTICOLARI:**  
**AREA Y2:** Le aree sono esterne al Perimetro della ZUT 13.2/A "NIZZA" e sono comprese nella ZUT 13.1 "PORTA NUOVA". Il PEC prevede la cessione anticipata per viabilità pubblica delle aree e la realizzazione delle relative Opere di Urbanizzazione.  
**AREA X1:** Le aree sono esterne al Perimetro della ZUT 13.2/A "NIZZA" e sono comprese nella ZUT 13.1 "PORTA NUOVA". Il PEC prevede che le aree saranno cedute o assoggettate ad uso pubblico al momento della completa e congiunta attuazione dell'intero ambito ZUT 13.1 "PORTA NUOVA". Sino alla trasformazione, le aree rimarranno di proprietà privata e all'interno delle stesse sarà possibile realizzare recinzioni, opere di sistemazione superficiale, risistemazioni del terreno, coperture, etc...

**Legenda**

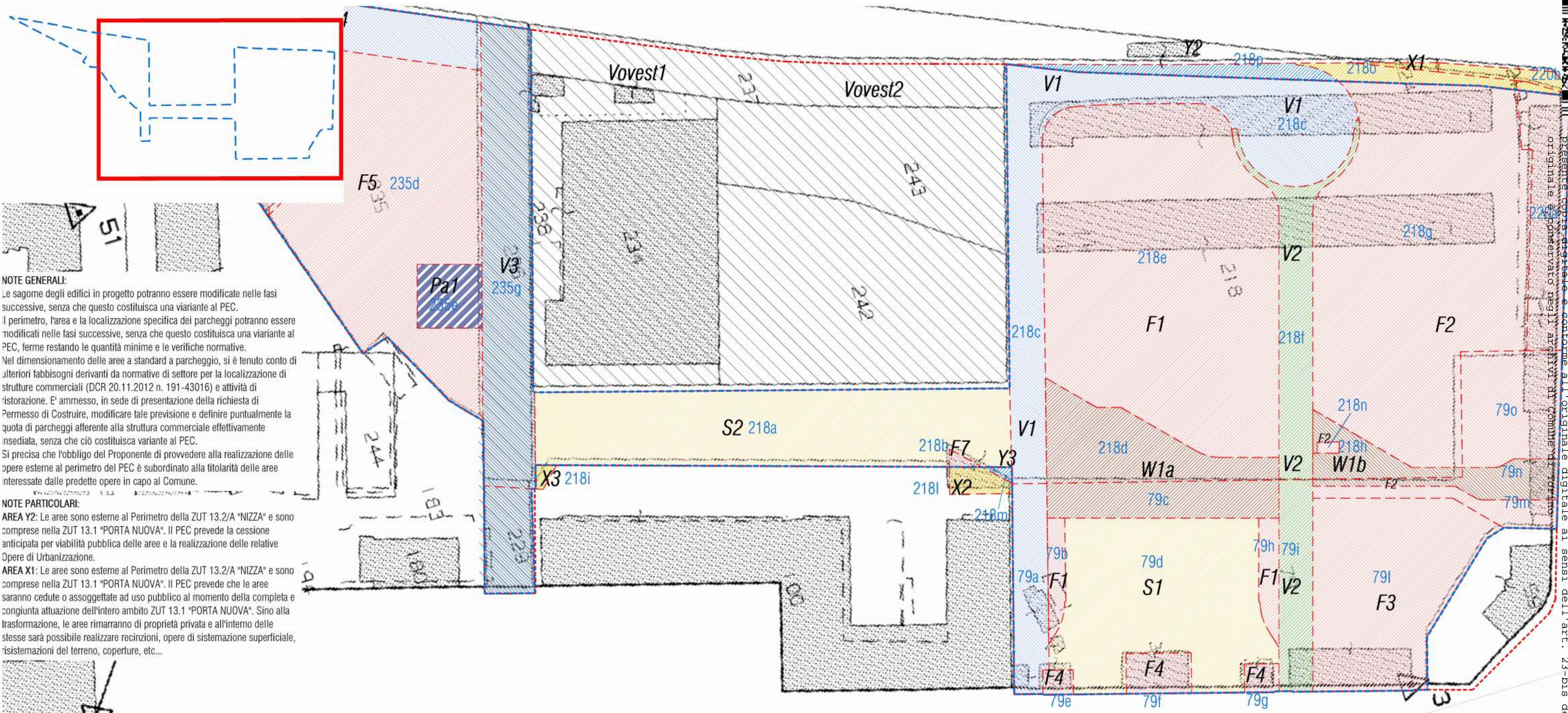
- Perimetro ZUT 13.2/A NIZZA
- Perimetro del PEC
- F1 Aree fondiarie
- S1 Aree in cessione per standard pubblici
- V1 Aree in cessione per viabilità pubblica
- Pa1 Parcheggi privati assoggettati ad uso pubblico
- W1 Aree private assoggettate ad uso pubblico
- V3 Aree in cessione per viabilità pubblica interna al PEC - opere già collaudate
- V2 Aree private assoggettate ad uso pubblico per viabilità pubblica
- X1 Aree esterne al perimetro del PEC di proprietà di NovaCoop sc
- Y2 Aree esterne al perimetro del PEC di proprietà di NovaCoop sc, in cessione al Comune di Torino e oggetto di OOU a carico del PEC
- 79g ipotesi di frazionamento particelle catastali
- perimetro aree - ipotesi di frazionamento particelle catastali (sulla base dei perimetri delle particelle catastali restituiti da rilievo)

**NOTA:** nella UMI 1 saranno oggetto di assoggettamento ad uso pubblico, previo accatastamento/frazionamento al catasto fabbricati, anche le seguenti aree non localizzate al piano terra:

- W3 aree private assoggettate ad uso pubblico
- Pa2 parcheggio privato assoggettato ad uso pubblico in struttura

Rep. Del. 06/12/2022-0000837 I. Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da PATRIZIA ROSSINI, EMANUELA CANEVARO si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D. Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino





**NOTE GENERALI:**

Le sagome degli edifici in progetto potranno essere modificate nelle fasi successive, senza che questo costituisca una variante al PEC.  
 Il perimetro, l'area e la localizzazione specifica dei parcheggi potranno essere modificati nelle fasi successive, senza che questo costituisca una variante al PEC, ferme restando le quantità minime e le verifiche normative.  
 Nel dimensionamento delle aree a standard a parcheggio, si è tenuto conto di ulteriori fabbisogni derivanti da normative di settore per la localizzazione di strutture commerciali (DCR 20.11.2012 n. 191-43016) e attività di ristorazione. È ammesso, in sede di presentazione della richiesta di Permesso di Costruire, modificare tale previsione e definire puntualmente la quota di parcheggi afferente alla struttura commerciale effettivamente insediata, senza che ciò costituisca variante al PEC.  
 Si precisa che l'obbligo del Proponente di provvedere alla realizzazione delle opere esterne al perimetro del PEC è subordinato alla titolarità delle aree interessate dalle predette opere in capo al Comune.

**NOTE PARTICOLARI:**

**AREA Y2:** Le aree sono esterne al Perimetro della ZUT 13.2/A "NIZZA" e sono comprese nella ZUT 13.1 "PORTA NUOVA". Il PEC prevede la cessione anticipata per viabilità pubblica delle aree e la realizzazione delle relative Opere di Urbanizzazione.  
**AREA X1:** Le aree sono esterne al Perimetro della ZUT 13.2/A "NIZZA" e sono comprese nella ZUT 13.1 "PORTA NUOVA". Il PEC prevede che le aree saranno cedute o assoggettate ad uso pubblico al momento della completa e congiunta attuazione dell'intero ambito ZUT 13.1 "PORTA NUOVA". Sino alla trasformazione, le aree rimarranno di proprietà privata e all'interno delle stesse sarà possibile realizzare recinzioni, opere di sistemazione superficiale, risistemazioni del terreno, coperture, etc...

**Legenda**

- Perimetro ZUT 13.2/A NIZZA
- Perimetro del PEC
- F1 Aree fondiarie
- S1 Aree in cessione per standard pubblici
- V1 Aree in cessione per viabilità pubblica
- Pa1 Parcheggi privati assoggettati ad uso pubblico
- W1 Aree private assoggettate ad uso pubblico
- V3 Aree in cessione per viabilità pubblica interna al PEC - opere già collaudate
- V2 Aree private assoggettate ad uso pubblico per viabilità pubblica
- X1 Aree esterne al perimetro del PEC di proprietà di NovaCoop sc
- Y2 Aree esterne al perimetro del PEC di proprietà di NovaCoop sc, in cessione al Comune di Torino e oggetto di OOU a carico del PEC
- 79g ipotesi di frazionamento particelle catastali
- perimetro aree - ipotesi di frazionamento particelle catastali (sulla base dei perimetri delle particelle catastali restituiti da rilievo)

**NOTA:** nella UMI 1 saranno oggetto di assoggettamento ad uso pubblico, previo accatastamento/frazionamento al catasto fabbricati, anche le seguenti aree non localizzate al piano terra:

- W3 aree private assoggettate ad uso pubblico
- Pa2 parcheggio privato assoggettato ad uso pubblico in struttura

1:1000

- Rep. DEL 06/12/2022. 0000837. I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da PATRIZIA ROSSINI, EMANUELA CANEVARO si attesta che l'originale è conservato negli archivi di Comune di Torino. Il corrispondente documento informatico



	FABBISOGNO SERVIZI							OFFERTA SERVIZI *						
	SLP		FABBISOGNO					OFFERTA SERVIZI					OFFERTA PARCHEGGI	
	SLP totale	RES	ASPI	RES	ASPI	FABBISOGNO TOTALE	di cui a parcheggio	TOTALE OFFERTA	di cui a parcheggio	aree private assoggettate a raso	aree in cessione	aree private assoggettate in struttura	a raso	in struttura
<b>PEC</b> <b>Subambito B, C e D parte</b>														
<b>UMI 1</b> <i>Pa2 parte (in struttura)</i> <i>S1 parte</i> <i>S2 parte</i> <i>W1a</i> <i>W3 (in struttura)</i> totale	10.000		10.000		8.000	8.000	4.000	8.003	5.811	1.304	388	500	0	5.811
<b>UMI 2</b> <i>Pa2 parte (in struttura)</i> <i>S2 parte</i> <i>W2 parte</i> totale	5.500	5.000	500	2.647	400	3.047	200	3.047	200	614	2.233	0	0	200
<b>UMI 3</b> <i>Pa1 parte</i> <i>W2 parte</i> totale	500		500		400	400	200	400	200	200	0	0	200	0
<b>UMI 4</b> <i>Pa2 parte (in struttura)</i> <i>S1 parte</i> <i>W1b</i> totale	5.000	1.430	3.570	757	2.856	3.613	1.428	3.613	1.428	554	1.631	0	0	1.428
<b>UMI 5</b> <i>Pa2 parte (in struttura)</i> <i>W2 parte</i> totale	500		500		400	400	200	400	200	200	0	0	0	200
<b>totale PEC</b>	<b>21.500</b>	<b>6.430</b>	<b>15.070</b>			<b>15.460</b>	<b>6.028</b>	<b>15.463</b>	<b>7.839</b>					
<b>Subambito A **</b> <i>Pa1 parte</i> <i>Pa2 parte (in struttura)</i> <i>W2 parte</i> totale	567	227	340	120	272	392	136	392	136	256	0	0	60	76
<b>totale PEC + Sub A</b>	<b>22.067</b>	<b>6.657</b>	<b>15.410</b>			<b>15.852</b>	<b>6.164</b>	<b>15.855</b>	<b>7.975</b>					
<b>Subambito D parte</b> <b>UNITO/CIRPARK ***</b>	20.000													

\*: superfici catastali misurate

\*\* : calcolo su ipotesi di mix di destinazioni d'uso che richiede maggiori standard pubblici

\*\*\*: ambito regolato da Accordo di Programma Cirpark stipulato in data 16.12.2013

La localizzazione dei servizi pubblici per soddisfare i diversi fabbisogni potrà essere modificato nelle successive fasi progettuali, senza che ciò costituisca Variante al PEC, e comunque dovrà essere specificato in sede di autorizzazione edilizia



SCM(mq)	partic. cat.	SCM(mq)	partic. cat.	SCM(mq)	partic. cat.	SCM(mq)	partic. cat.	SCM(mq)	partic. cat.	SCM(mq)	partic. cat.	SCM(mq)	partic. cat.	SCM(mq)	partic. cat.	SCM(mq)	partic. cat.	SCM(mq)	partic. cat.	SCM(mq)	partic. cat.	SCM(mq)
	79	6.929	218	15.302	219	96	220	648	221	288	224	24	229	325	235	7.376	236	1.467	240	216	241	207
<b>AREE PRIVATE</b>																						
Aree fondiarie																						
F1	4.802	79b 79h	121 141	218e	4.540																	
F2	5.833	79o 79m	695 255	218g 218n	4240 16		220a	627														
F3	1.707	79l	1.707																			
F4	274	79e 79f 79g	47 165 62																			
F5	3.484							221b	54					235d	3430							
F6	1.305													235a	1.305							
F7	18			218b	18																	
Totale	17.423																					
Aree private assoggettate ad uso pubblico - servizi pubblici																						
W1a	1.304	79c	534	218d	770																	
W1b	554	79n	295	218h	259																	
W2	1.270							221a	234					235c	871						241b	165
Totale	3.128																					
Aree private assoggettate ad uso pubblico - viabilità pubblica																						
V2	1.147	79i	451	218f	696																	
Totale	1.147																					
Parcheggi privati assoggettati ad uso pubblico																						
Pa1	260													235e	260							
Totale	260																					
Totale	21.958																					
<b>AREE IN CESSIONE PER VIABILITA'</b>																						
V1	2.467	79a	447	218c	2020																	
V3	1.792												229	325		236	1.467					
V4	1.768													235b	1.510			240	216	241a	42	
Totale	6.027																					
<b>AREE IN CESSIONE PER STANDARD PUBBLICI</b>																						
S1	2.009	79d	2.009																			
S2	2.243			218a	2.243																	
Totale	4.252																					
Totale	32.237																					
<b>AREE PRIVATE ESTERNE AL PEC</b>																						
X1	311			218o	170	219	96	220b	21		224	24										
X2	90			218l	90																	
X3	22			218i	22																	
Totale	423																					
<b>AREE IN CESSIONE ESTERNE AL PEC</b>																						
Y2	203			218p	203																	
Y3	15			218m	15																	
Totale	218																					
Totale	32.878																					

**NOTA:**

Nella UMI 1 saranno oggetto di assoggettamento ad uso pubblico, previo accatastamento/frazionamento al catasto fabbricati, anche le seguenti aree non localizzate al piano terra:

- W3 aree private assoggettate ad uso pubblico 500 mq
- Pa2 parcheggio privato assoggettato ad uso pubblico in struttura 7.715 mq

La realizzazione della viabilità è a carico della UMI 1/2/4, ovvero della prima UMI che sarà attuata





Rep. DEL 06/12/2022.0000837.1 Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da PATRIZIA ROSSINI, EMANUELA CANEVARO Si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D. Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino

CONFRONTO TRA SUPERFICI PARTICELLE

Foglio	Particella	Proprietà	SCN mq	SR mq	SCM mq
1350	79	Novacoop s.c.	7.188	6.933	6.929
1350	218	Novacoop s.c.	14.637	15.311	15.302
1350	219	Novacoop s.c.	92	96	96
1350	220	Novacoop s.c.	458	648	648
1350	221	Novacoop s.c.	298	288	288
1350	224	Novacoop s.c.	27	24	24
1350	229	Novacoop s.c.	300	325	325
1350	235	Novacoop s.c.	6.867	7.381	7.376
1350	236	Novacoop s.c.	1.402	1.468	1.467
1350	240	Novacoop s.c.	226	216	216
1350	241	Novacoop s.c.	179	207	207
TOTALE			31.674	32.897	32.878

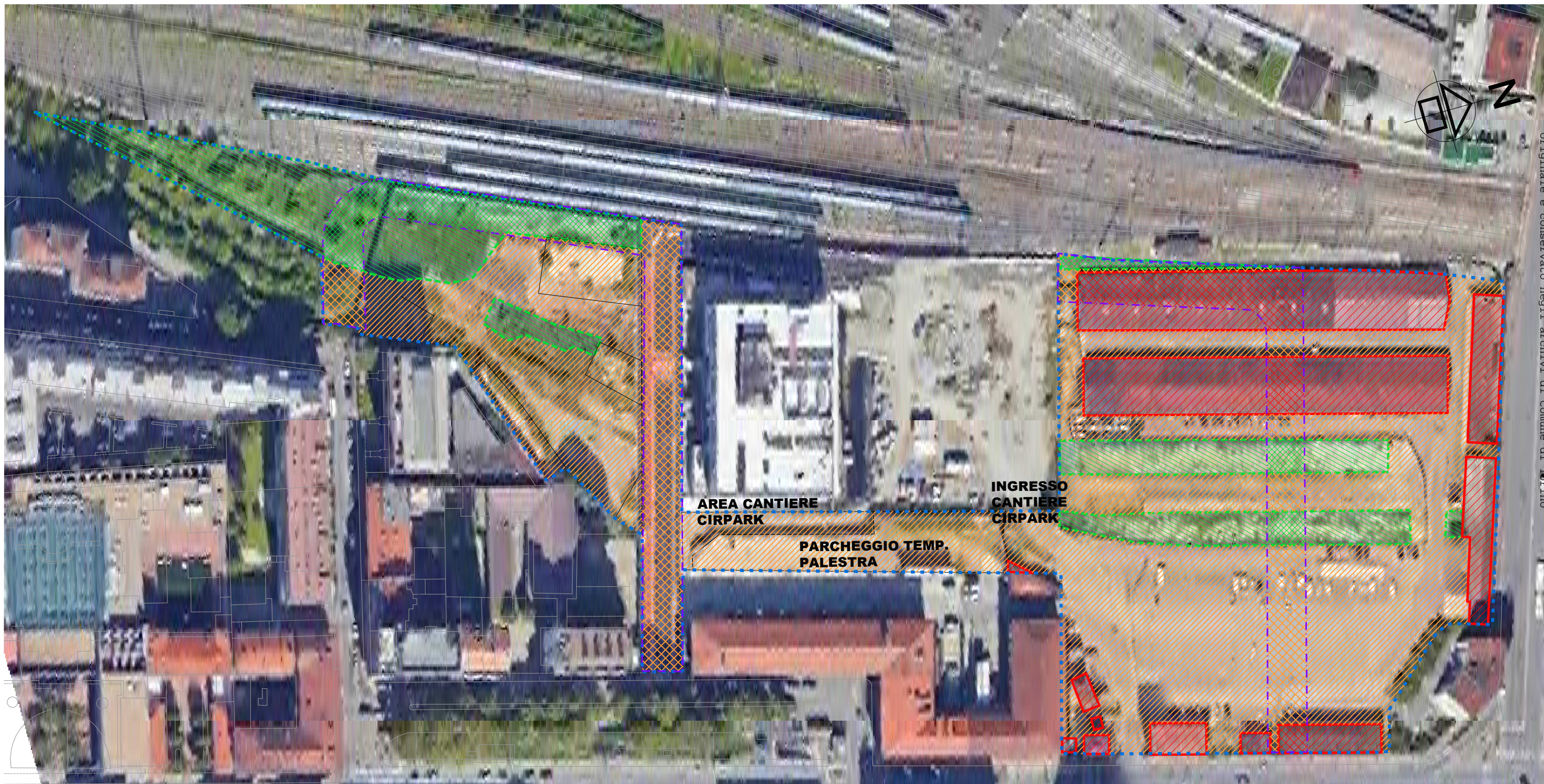
NOTE:

- \* SCN: Superficie catastale nominale da visura.
- \* SR: Superficie misurata da rilievo strumentale.
- \* SCM: Superficie catastale reale misurata come da perizia asseverata.














Rep. DET. 06/12/2022. 0000837.1 Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da PATRIZIA ROSSINI, EMANUELA CANEVARO. Si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D. Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino

**Legenda:**

 Perimetro aree PEC	 Perimetro aree viabilità prevista da PRGC
<b>Aree con consumo di suolo permanente :</b>	<b>Aree con consumo di suolo reversibile :</b>
 edifici	 sedime binari non coperti / aree non pavimentate
 strade, aree pavimentate, banchine e aree di movimentazione merci	





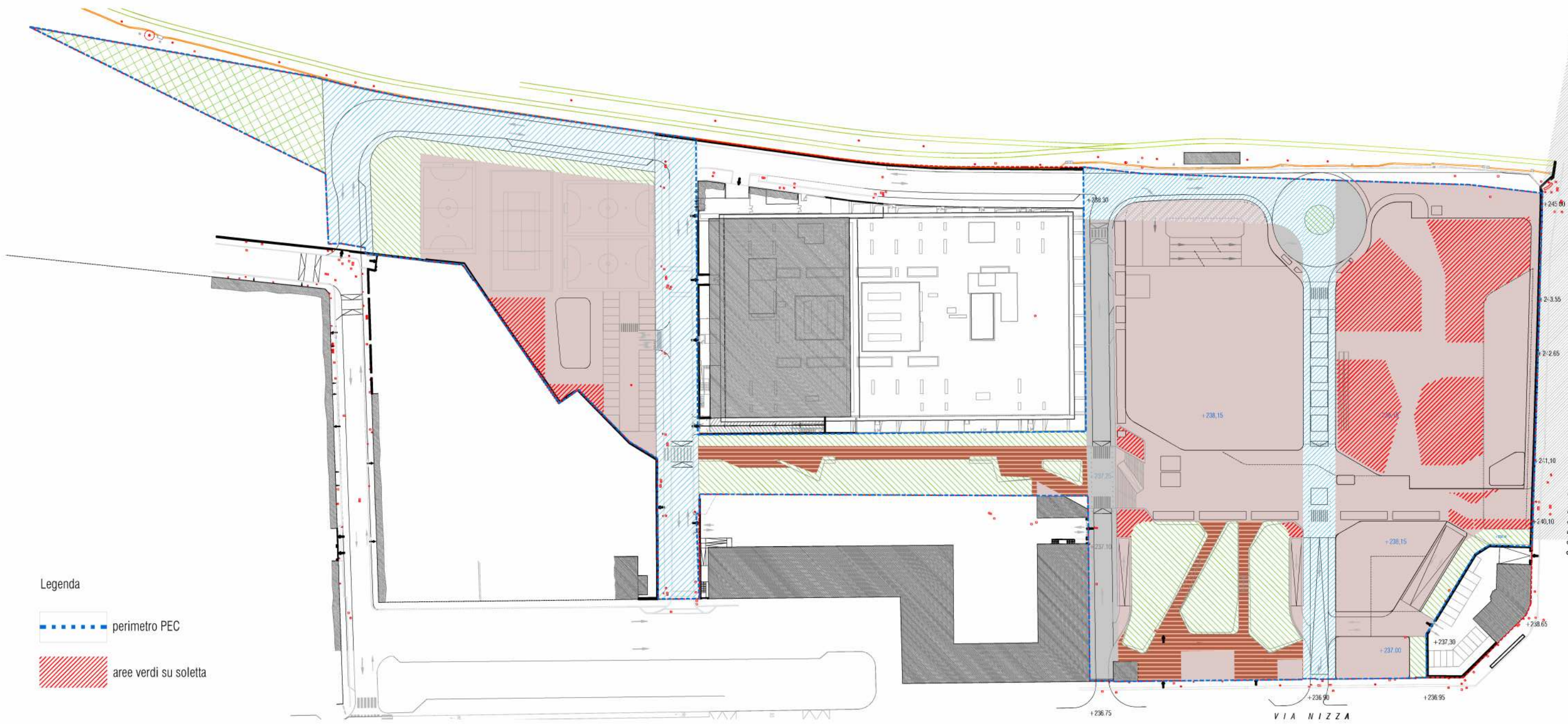
- Rep. DEL 06/12/2022.0000837.I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da PATRIZIA ROSSINI, EMANUELA CANEVARO si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D. Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino

**STATO DI FATTO**

	CONSUMO DI SUOLO **				INVARIANZA IDRAULICA **	
	CONSUMO DI SUOLO PERMANENTE	CONSUMO DI SUOLO REVERSIBILE	AREE NON CONSIDERATE NEL CALCOLO	AREE NON CONSUMATE		
AREE EDIFICATE (SOPRA E/O SOTTOSUOLO)	4.594				1,0	0,0
AREE PAVIMENTATE IMPERMEABILI - VIABILITA' PREVISTA DA PRGC			6.100			
AREE PAVIMENTATE IMPERMEABILI - ULTERIORI AREE	16.939				20.239	
BALLAST AFFIORANTE PERMEABILE		4.623				6.251
<b>TOTALE</b>	<b>21.533</b>	<b>4.623</b>	<b>6.100</b>	<b>0</b> <i>32.256</i>	<b>26.005</b>	<b>0</b> <b>26.005</b>



Rep. DL 06/12/2022.0000837.1 Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da PATRIZIA ROSSINI, EMANUELA CANEVARO Si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D. Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino  
P A T R I Z I A R O S S I N I



Legenda

- perimetro PEC
- aree verdi su soletta

VERIFICHE CONSUMO DI SUOLO:

Consumo di suolo permanente:

- aree fondiarie/assoggette ad uso pubblico - edificazione fuori terra e/o in interrato
- aree pavimentate impermeabili

Aree non consumate:

- aree verdi permeabili

Aree con consumo di suolo reversibile:

- pavimentazione semipermeabile in autobloccanti
- aree verdi permeabili con presenza di ballast

**Aree non considerate nel calcolo del consumo di suolo:**  
(per la dimostrazione della superficie si rimanda alla tavola specifica)

- viabilità pubblica prevista da PRGC





- Rep. DEL 06/12/2022.0000837.1 Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da PATRIZIA ROSSINI, EMANUELA CANEVARO si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D. Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informativo originale è conservato negli archivi di Comune di Torino

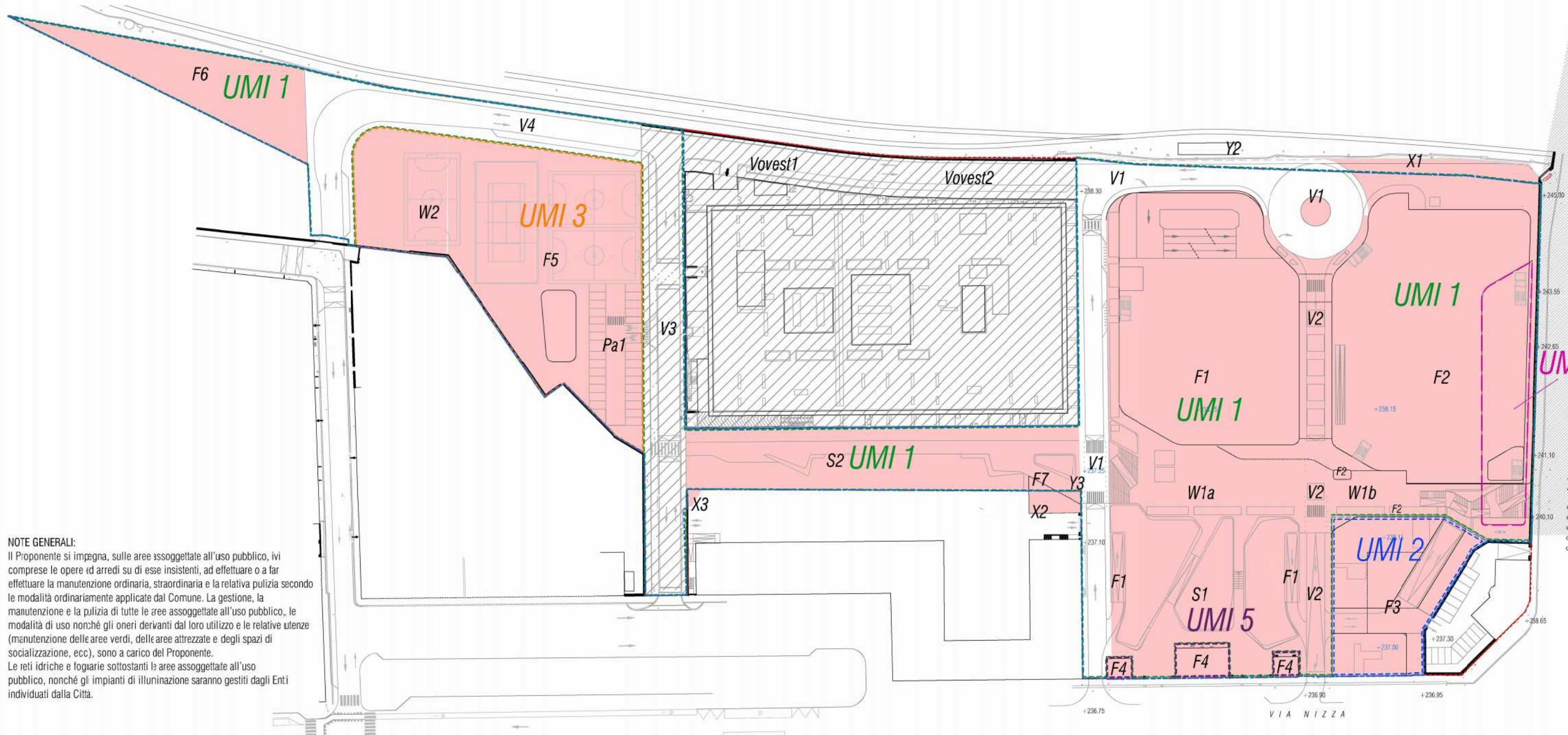
SOLUZIONE 2019

	CONSUMO DI SUOLO				INVARIANZA IDRAULICA				
	CONSUMO DI SUOLO PERMANENTE	CONSUMO DI SUOLO REVERSIBILE	AREE NON CONSIDERATE NEL CALCOLO	AREE NON CONSUMATE	1,0	0,9	0,8	0,7	0,0
PAVIMENTAZIONE SEMIPERMEABILE IN AUTOBLOCCANTI		1.443						1.443	
AREE VERDI PERMEABILI				4.207					4.271
AREE EDIFICATE (SOPRA E/O SOTTOSUOLO)	17.716				15.051				
AREE PAVIMENTATE IMPERMEABILI - VIABILITA' PREVISTA DA PRGC			6.100		5.751				
AREE PAVIMENTATE IMPERMEABILI - ULTERIORI AREE	1.490				1.490				
AREE VERDI SU SOLETTA			2.950				2.950		
AREE VERDI, SU CAPPING PERMEABILE *		1.300							1.300
BALLAST AFFIORANTE PERMEABILE									
<b>TOTALE</b>	<b>19.206</b>	<b>2.743</b>	<b>9.050</b>	<b>4.207</b>	<b>22.292</b>	<b>0</b>	<b>2.360</b>	<b>1.010</b>	<b>0</b>
				<i>32.256</i>					<i>25.662</i>

\*: non sono previsti pozzi drenanti, ma messa in sicurezza di tipo permeabile.

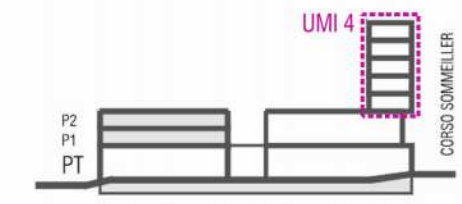
\*\*\*: Per il calcolo del consumo di suolo per lo stato di fatto, non sono state considerate le aree relative alla viabilità previste da PRGC, dato uguale per tutti gli scenari. Per quanto riguarda invece il calcolo dell'invarianza idraulica nello stato di fatto, invece, sono state considerate le effettive superfici permeabili/impermeabili, considerando quindi anche le aree che in futuro saranno occupate dalla viabilità prevista da PRGC.





**NOTE GENERALI:**  
 Il Proponente si impegna, sulle aree assoggettate all'uso pubblico, ivi comprese le opere ed arredi su di esse insistenti, ad effettuare o a far effettuare la manutenzione ordinaria, straordinaria e la relativa pulizia secondo le modalità ordinariamente applicate dal Comune. La gestione, la manutenzione e la pulizia di tutte le aree assoggettate all'uso pubblico, le modalità di uso nonché gli oneri derivanti dal loro utilizzo e le relative utenze (manutenzione delle aree verdi, delle aree attrezzate e degli spazi di socializzazione, ecc), sono a carico del Proponente.  
 Le reti idriche e fogiarie sottostanti le aree assoggettate all'uso pubblico, nonché gli impianti di illuminazione saranno gestiti dagli Enti individuati dalla Città.

- Legenda**
- - - - - Perimetro ZUT 13.2/A NIZZA
  - - - - - Perimetro del PEC
  - - - - - Perimetro UMI
  - Sagome indicative degli edifici
  - Individuazione delle aree a manutenzione e gestione a carico del proponente



**NOTE:**  
 La UMI 4 è relativa al fabbricato localizzato lungo Corso Sommeiller, a partire dal terzo piano fuori terra.

