

DIREZIONE TERRITORIO E AMBIENTE
 Prot. 985 Data 7/4/2017
 Tr. 6 Cl. 20 Facc. 6-1
PARTENZA



DIREZIONE
 TERRITORIO E AMBIENTE
 IL DIRETTORE
 Dott.ssa Paola VIRANO

CITTA' DI TORINO
DIREZIONE TERRITORIO E AMBIENTE
Area Urbanistica



PIANO PARTICOLAREGGIATO LINGOTTO
 approvato con D.G.C. n° mecc. 02408/009 del 04.06.2015
MODIFICA
 ai sensi degli artt. 38-39-40 della L.U.R. n° 56/77 e s.m.i.

Elab.	Relazione Illustrativa	data: aprile 2017
2quater		scala : -

RESPONSABILE TECNICO
 Arch. Liliana Mazza

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
 Il Dirigente Area Urbanistica
 Arch. Rosa Gilardi

RELAZIONE

Il Piano Particolareggiato Lingotto così come aggiornato con le modifiche apportate nel 2012 (Deliberazione C.C. n. 07645/00) e nel 2015 (Deliberazione G.C. n. 02408/009), prevede il completamento degli interventi dell'intero complesso polifunzionale del Lingotto e in particolare il completamento del Lotto I facente parte del Centro Fieristico, la rifunzionalizzazione del lotto II Padiglione 5, la realizzazione del Lotto V articolato in quattro lotti di intervento (Va,Vb,Vc,Vd) e l'attuazione dell'area "M1" individuata quale Lotto VII , Ex Borrello e Maffiotto.

La realizzazione del Lotto V avviene, come specificato nello schema di convenzione (ad oggi in attesa di sottoscrizione) allegato al PP vigente, in due fasi attuative: nella prima viene prevista la realizzazione del Lotto Va, nel quale è prevista una SIp max di 10.500 mq., mentre nella seconda fase, è prevista la presentazione del permesso di costruire relativamente ai lotti Vb,Vc, e Vd (10.000 mq di SLP) entro sei mesi dalla stipula della convenzione stessa.

Nello specifico le Norme Tecniche di Attuazione del Piano Particolareggiato vigente prevedono all'art. 5 che "in via transitoria i parcheggi pubblici e privati possano essere reperiti per il Lotto Va, anche a raso, secondo quanto indicato all'art. 7 dello schema di convenzione urbanistica."

La società Eataly Real Estate in data 29.03.2017 prot. n.879 ha rappresentato alla Città l'esigenza di dare avvio all'attuazione del lotto "Va" dove verrà realizzato un innovativo "Green Retail Park" all'interno del quale saranno collocate attività orientate alle tematiche di eco-sostenibilità con spazi principalmente rivolti all'imprenditoria piemontese e alle culture ecologiche made in Italy.

La società ha fatto presente che la realizzazione di un unico parcheggio interrato, nella prima fase di intervento, posto nel sedime dei lotti Va, Vb, Vd, comporterebbe la necessità di un approfondimento progettuale dei soprastanti corpi di fabbrica, a livello strutturale e distributivo, attualmente non ipotizzabile. La realizzazione del predetto parcheggio nella seconda fase di intervento, consentirebbe, invece, la predisposizione di un sistema unico di accessibilità alla struttura, evitando sdoppiamenti di rampe, che oltre ad incidere sulla funzionalità del sistema andrebbe ad occupare superfici destinate all'uso pubblico.

Il nuovo progetto prevede, infatti, la realizzazione di due aree verdi di forma trapezoidale negli spazi destinati all'accessibilità nel PP Lingotto vigente, in analogia a quanto già presente nell'adiacente spazio pubblico antistante il fabbricato di Eataly, e la collocazione di una nuova alberatura altrimenti non proponibile, per l'occupazione delle rampe.

Al fine di consentire quanto sopra illustrato, il parcheggio proposto viene realizzato in via transitoria, nella prima fase di intervento del lotto Va in attesa che, nelle more dell'attuazione della seconda fase (lotti Vb, Vc, Vd) venga rimosso e realizzato in sottosuolo. La struttura proposta allo scopo di poter essere integralmente smontata nella seconda fase, è realizzata a secco, con elementi in carpenteria metallica imbullonata con rivestimento esterno in brise soleil in legno.

Ciò premesso al fine di consentire l'avvio di tale progetto, la Società Eataly Real Estate ha richiesto alla Città la modifica delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Particolareggiato vigente inserendo all'art. 5 delle predette Norme la possibilità di realizzare, in via transitoria, i parcheggi pubblici e privati, oltre che a raso, anche in struttura fuori terra.

Vista l'importanza che riveste l'intervento previsto in termini di riqualificazione degli spazi urbani, si ritiene di accogliere la predetta richiesta

con l'impegno convenzionale a reperire, in via definitiva, tutti i parcheggi relativi al lotto V, in sottosuolo.

Con il presente provvedimento viene modificato l'elaborato n. 3 - Norme tecniche di Attuazione del Piano Particolareggiato e conseguentemente sostituito.