

Città di Torino

Estratto variante n. 160 al P.R.G. della Città di Torino
Adeguamento Criteri Commerciali

Programma Integrato (PR.IN)
Ambito 8.18/1 SPINA 2
Variante urbanistica al P.R.G



L.1. LOCALIZZAZIONI COMMERCIALI URBANE NON ADDENSATE.

Le localizzazioni commerciali urbane non addensate sono intercluse nel tessuto residenziale nell'ambito del centro abitato, preferibilmente lambite o percorse da assi viari di livello urbano. Esse sono, infatti, anche destinate ad ospitare attività rivolte al servizio dei residenti, ai nodi di interscambio o al potenziamento dell'offerta nel quadro del processo di riqualificazione urbana. Sono individuabili attraverso la verifica di entrambi i seguenti parametri orientativi:

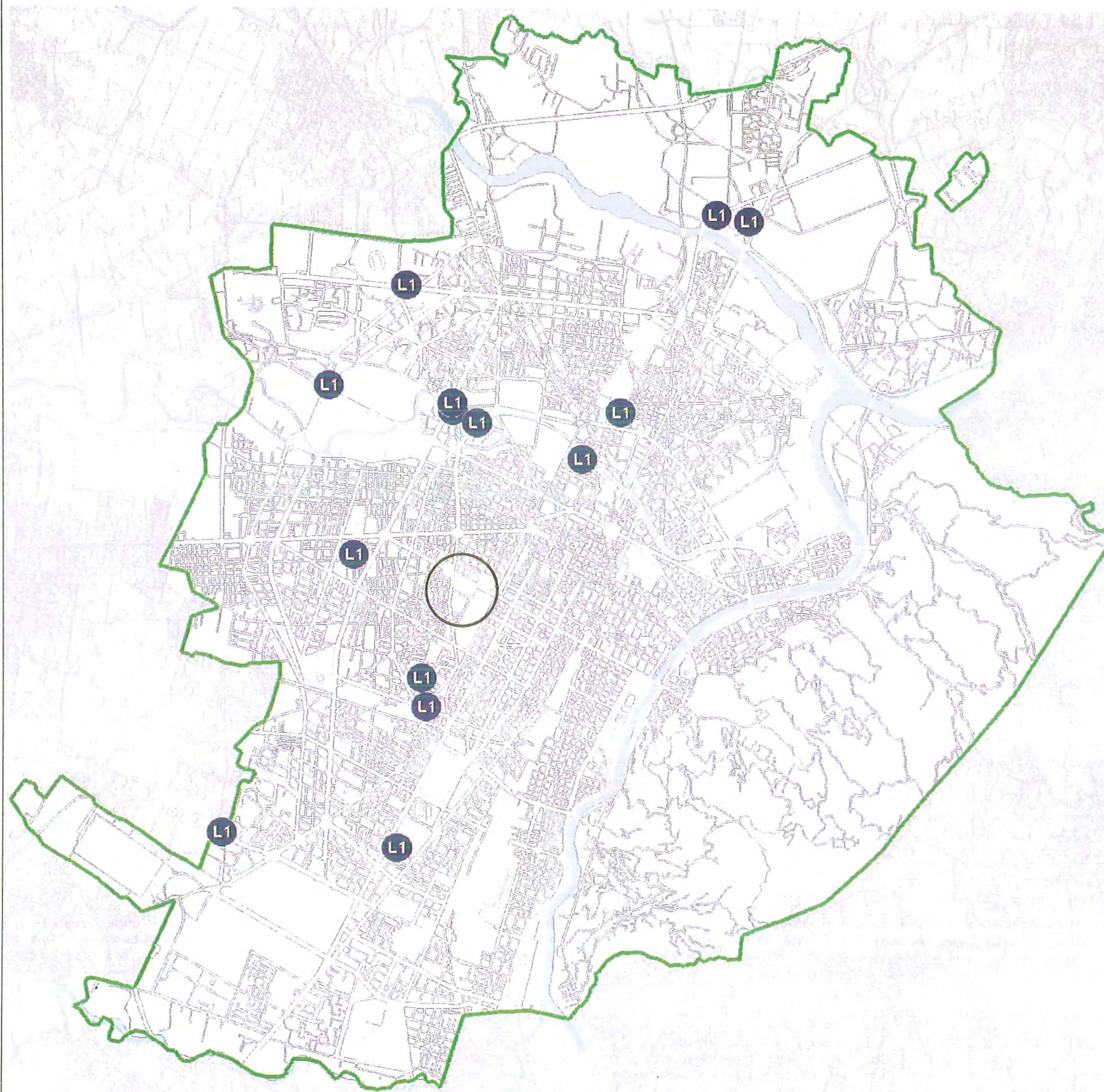
1. ubicazione in prossimità (massimo 700 m.) di un nucleo residenziale sufficientemente numeroso (5000 abitanti);
2. dimensione massima (somma delle superfici territoriali delle sezioni di censimento o di porzioni urbanisticamente omogenee con destinazione commerciale appartenenti alla localizzazione) di mq. 45.000.

Ai fini del conteggio dei residenti di cui al punto 1 il numero degli abitanti deve essere verificato, comprendendo le sezioni di censimento contenute per almeno il 50% della loro estensione in una circonferenza di raggio di 350 m.

E' possibile, altresì, tener conto dei residenti potenziali insediabili in edifici in costruzione o con interventi attuativi già approvati; tale numero è calcolato ai sensi dell'articolo 20 L.R. 56/1977 e s.m.i.. L'ordine di grandezza dei parametri relativi al numero di residenti s'intende soddisfatto anche con valori ridotti di non più del 20 per cento rispetto a quelli indicati.

Indirizzo

C. GROSSETO	362
C. POTENZA	48
C. REGINA MARGHERITA	440
C. ROSSELLI	120
C. SVIZZERA	165
C. TAZZOLI	228
C. VERCELLI	350
ST. DEL FORTINO	34
V. BEAULARD	29
V. CIGNA	108
V. PIANEZZA	47
V. RIO DE JANEIRO	25
V. S.MARINO	31
V. STRAMBINO	10



Città di Torino

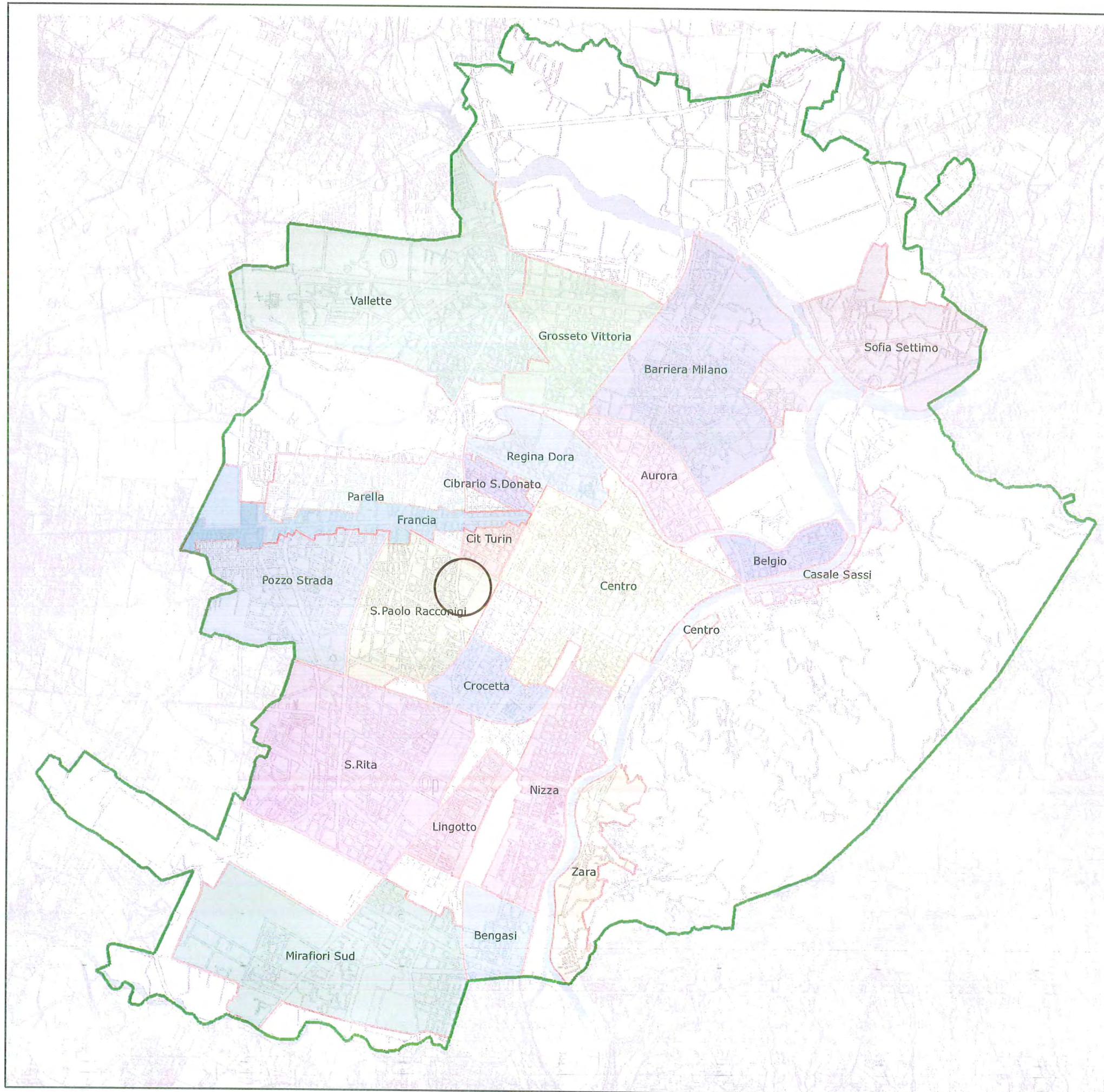
Divisione Urbanistica ed Edilizia Privata
Divisione Commercio

Variante N.160 al PRG
Adeguamento ai Criteri Commerciali

**Localizzazioni Commerciali
Urbane non Addensate
già riconosciute**

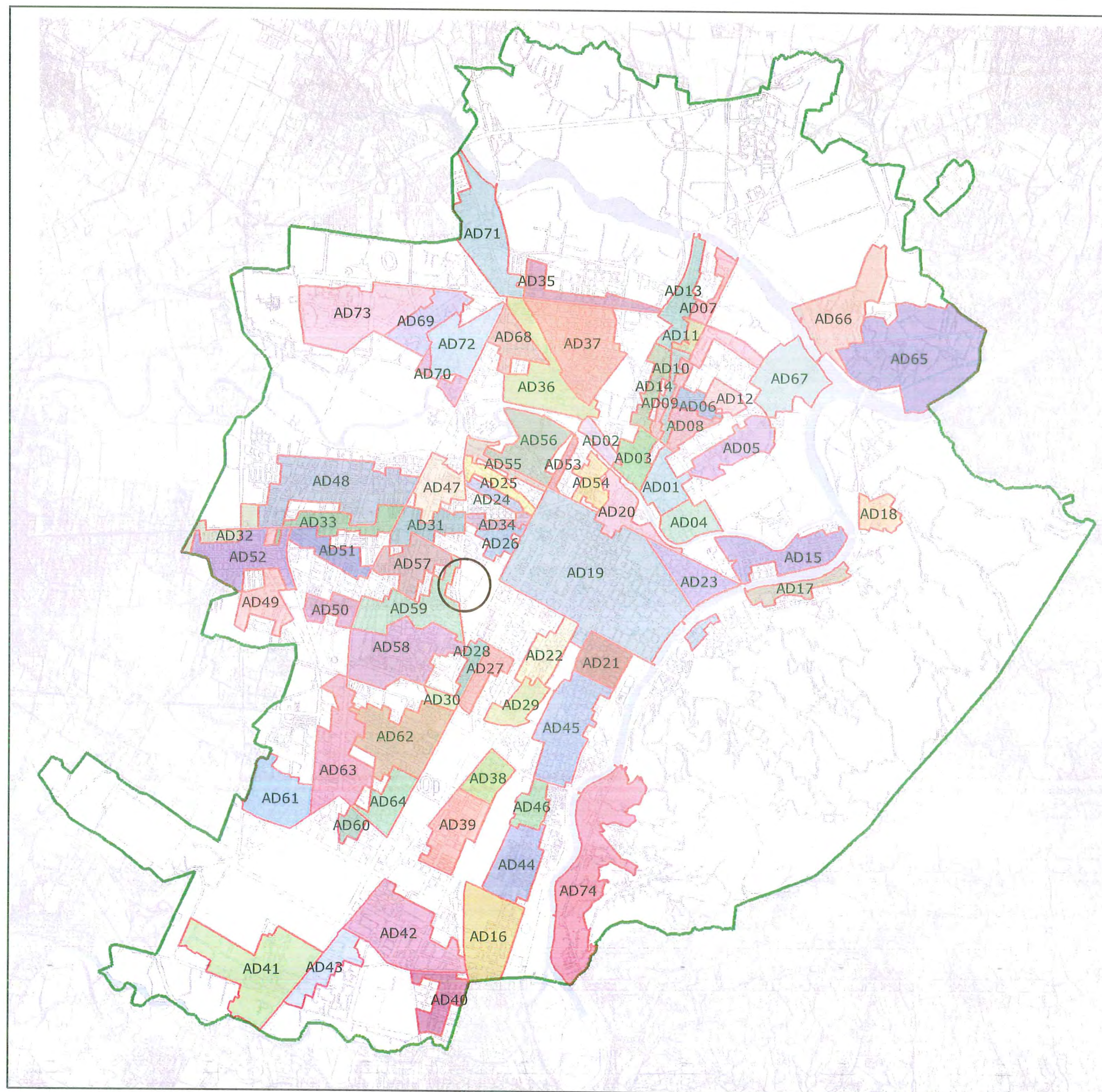


Individuazione sistemi







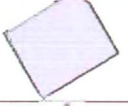
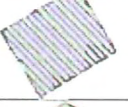







Individuazione addensamenti



LEGENDA

	<i>Localizzazioni L2</i>
	<i>Sezioni Addensamento A1</i>
	<i>Sezioni Addensamenti A1 - A2</i>
	<i>Sezioni Addensamento A2</i>
	<i>Sezioni Addensamenti A2 - A3</i>
	<i>Sezioni Addensamenti A2 - A4</i>
	<i>Sezioni Addensamento A3</i>
	<i>Sezioni Addensamenti A3 - A4</i>
	<i>Sezioni Addensamento A4</i>
	<i>Limite Sistema e denominazione</i>
	<i>Confine comunale</i>

AURORA

PARELLA

CIBRARIO
SAN DONATO

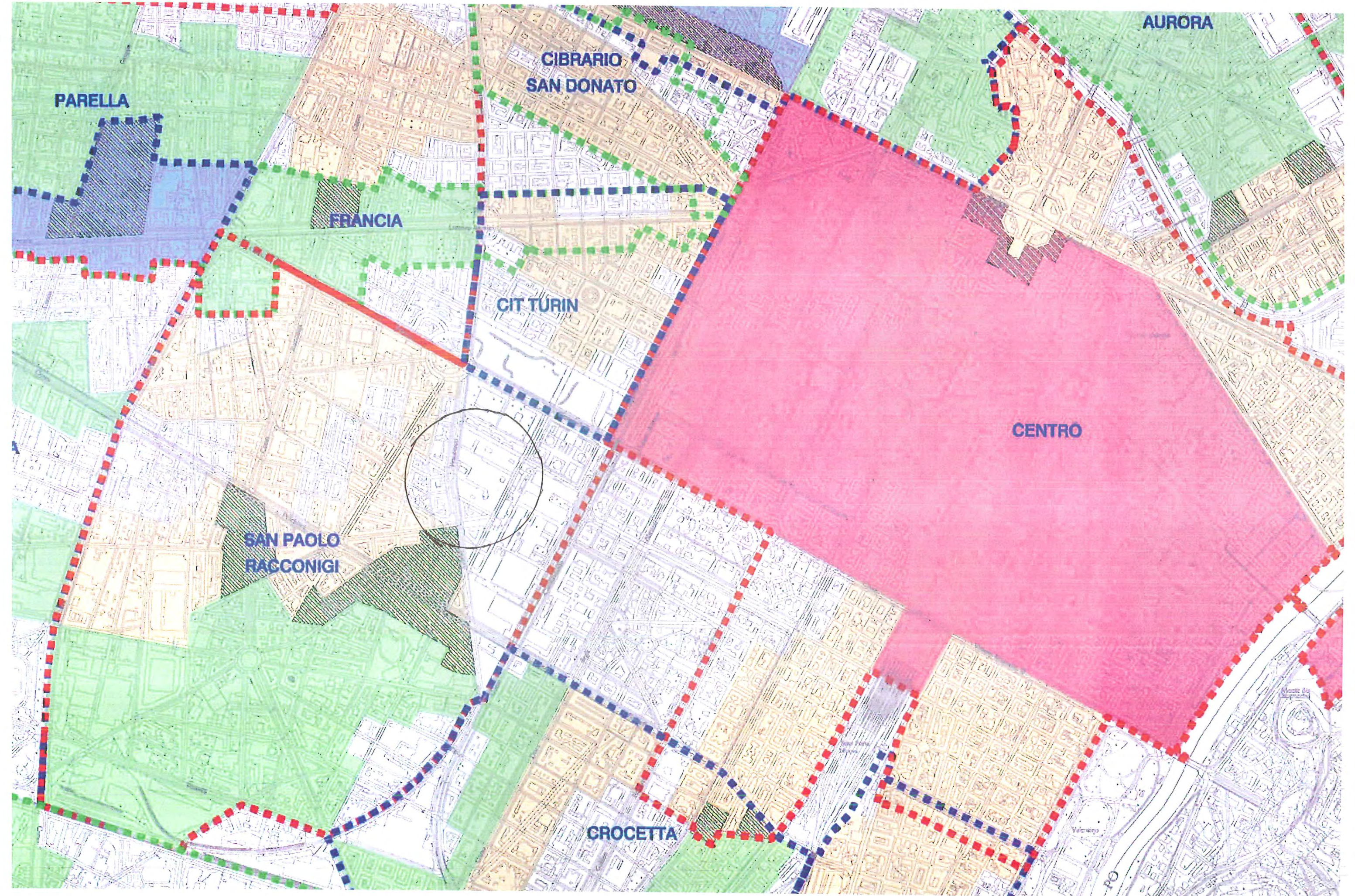
FRANCIA

CIT TURIN

CENTRO

SAN PAOLO
RACCONIGI

GROCETTA





Città di Torino

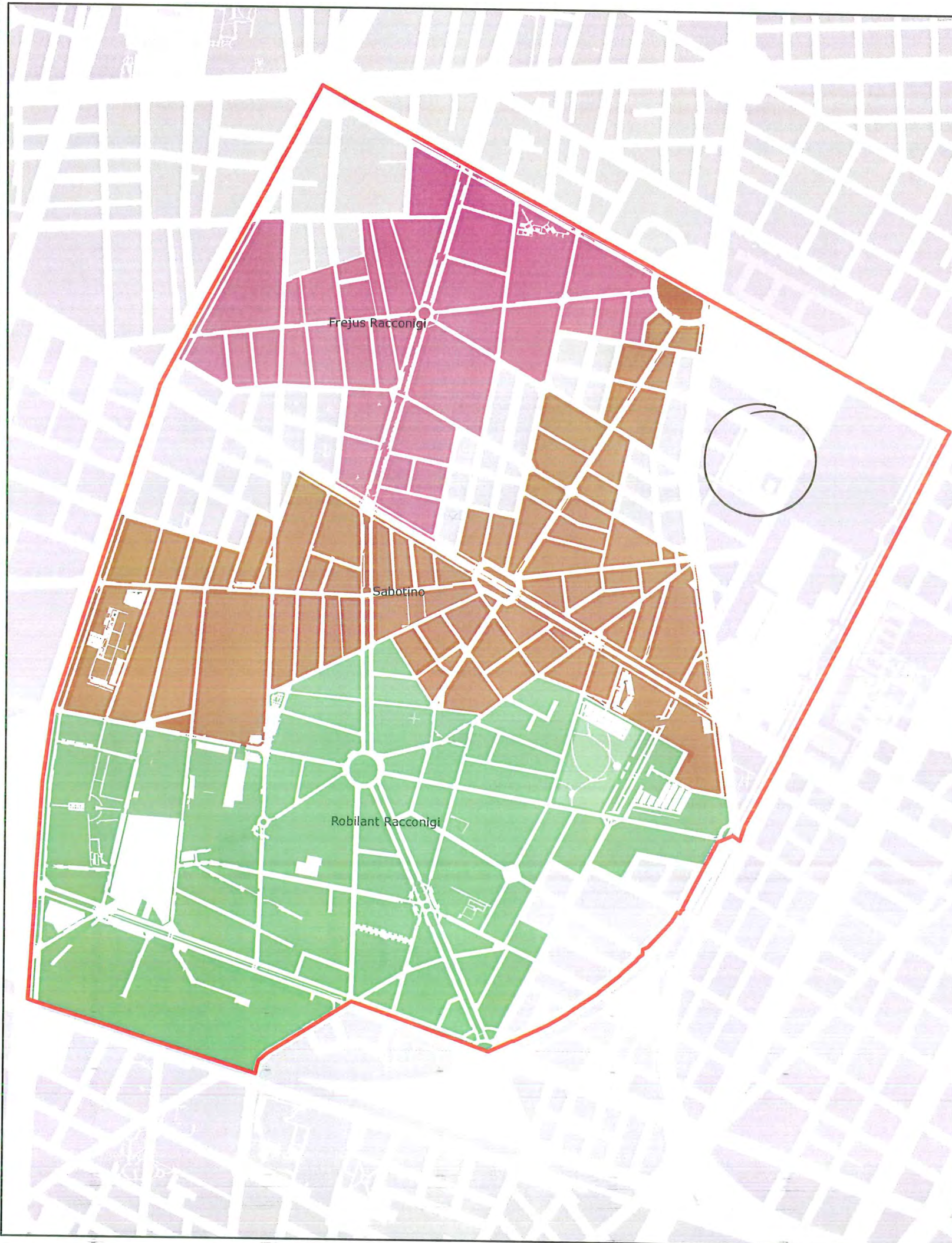
Divisione Urbanistica ed Edilizia Privata
Divisione Commercio

Variante N.160 al PRG
Adeguamento ai Criteri Commerciali

Sistema S.Paolo Racconigi



Il sistema San Paolo Racconigi si sviluppa nella zona est della città. È caratterizzato da tre forti assi che lo percorrono longitudinalmente, corso Racconigi, trasversalmente corso Peschiera nella parte centrale e corso Vittorio Emanuele II a nord. Il cuore del Borgo ha una pianta stradale a tela di ragno, che ruota intorno a Piazza Robilant, un aspetto certamente inusuale per l'urbanistica torinese, dove quasi tutti i quartieri hanno la pianta a scacchiera. La struttura dell'edificato inizia a svilupparsi alla fine del XIX secolo, quando la zona, da carattere prevalentemente rurale, si trasformò in zona di insediamento industriale. Significativo fu il nuovo assetto del quartiere dopo la Norma del 1901; la densità di popolazione all'inizio degli anni '20 era cresciuta in maniera esponenziale rispetto alla fine dell'Ottocento, superando i ventimila abitanti. Borgo San Paolo continuava comunque a rimanere una zona periferica e abbastanza isolata da Torino. Ci vorrà la prima guerra mondiale per farlo inglobare completamente nell'assetto urbanistico della città. La presenza di popolazione giovane ed anziana si distribuisce in modo omogeneo su tutta l'area dell'addensamento con maggiore presenza di giovani nelle aree di nuova edificazione: Ex Materferro, Spina 1 e il Rione Lancia. Il commercio, nelle diverse categorie, soprattutto per quanto riguarda gli extralimentari è in notevole crescita. Il nodo principale è rappresentato da piazza Robilant, dal quale dipartono gli assi dove il commercio risulta essere denso ed equilibrato in tutte le sue categorie. La caratteristica fondamentale di questo sistema è la presenza di tre mercati urbani forti che influiscono in modo determinante a rendere l'intera area commercialmente viva.



Città di Torino

Divisione Urbanistica ed Edilizia Privata
Divisione Commercio

Variante N.160 al PRG
Adeguamento ai Criteri Commerciali

Sistema S.Paolo Racconigi

addensamento	tessuto storico prevalente	numero esercizi	superficie vendita (mq)	presenza mercato
Frejus Racconigi	1935	343	18488	sì
Robilant Racconigi	1935	535	39136	sì
Sabotino	1935	803	49074	sì





Città di Torino

Divisione Urbanistica ed Edilizia Privata
Divisione Commercio

Variante N.160 al PRG
Adeguamento ai Criteri Commerciali

Sistema S.Paolo Racconigi

Legende

Sezioni di censimento

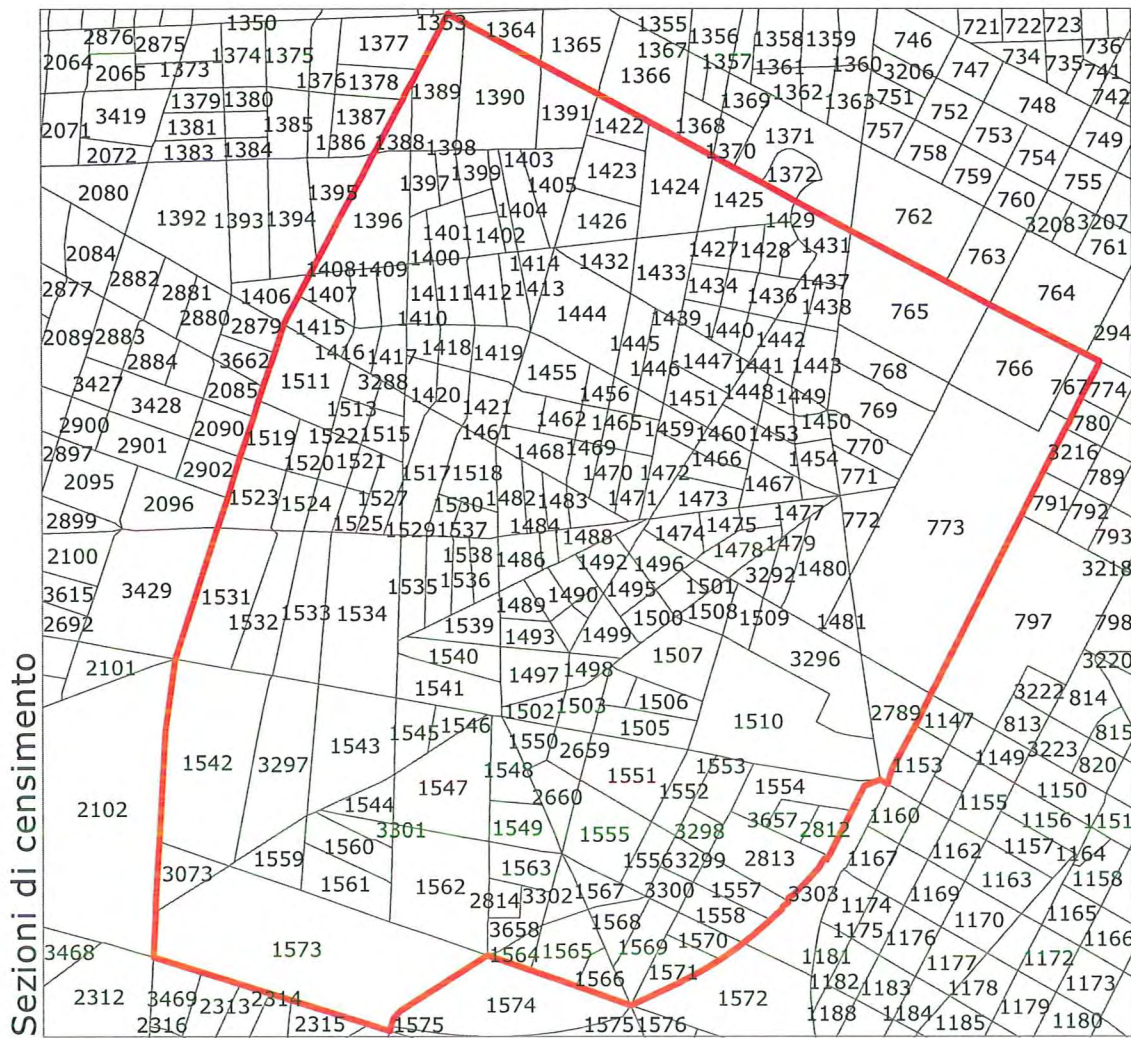
□ perimetro sezione

Densità di popolazione

• 1 punto = 5 abitanti

Presenza popolazione giovane e anziana

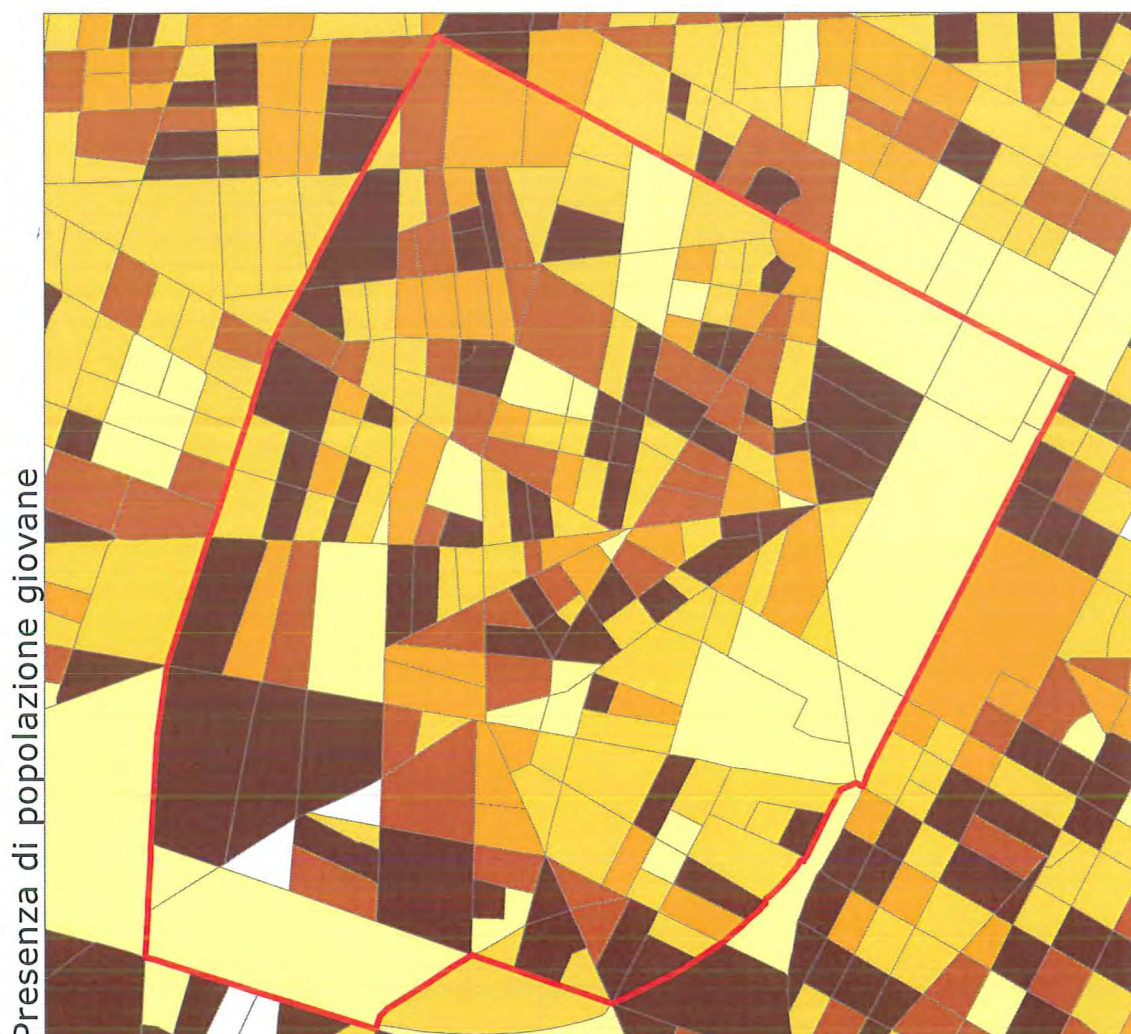
- molto debole
- debole
- media
- forte
- molto forte



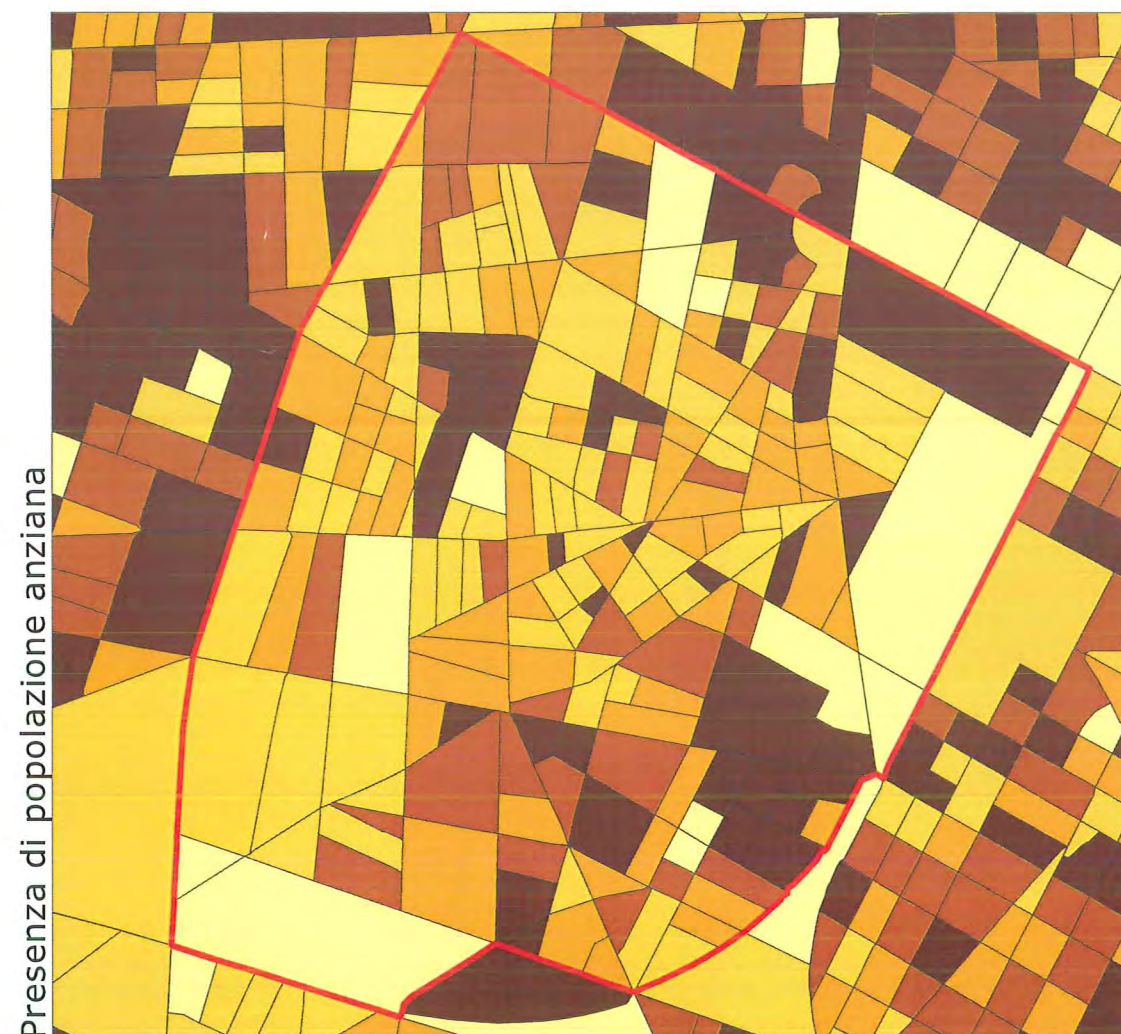
Sezioni di censimento



Densità di popolazione



Presenza di popolazione giovane



Presenza di popolazione anziana



Città di Torino

Divisione Urbanistica ed Edilizia Privata
Divisione Commercio

Variante N.160 al PRG
Adeguamento ai Criteri Commerciali

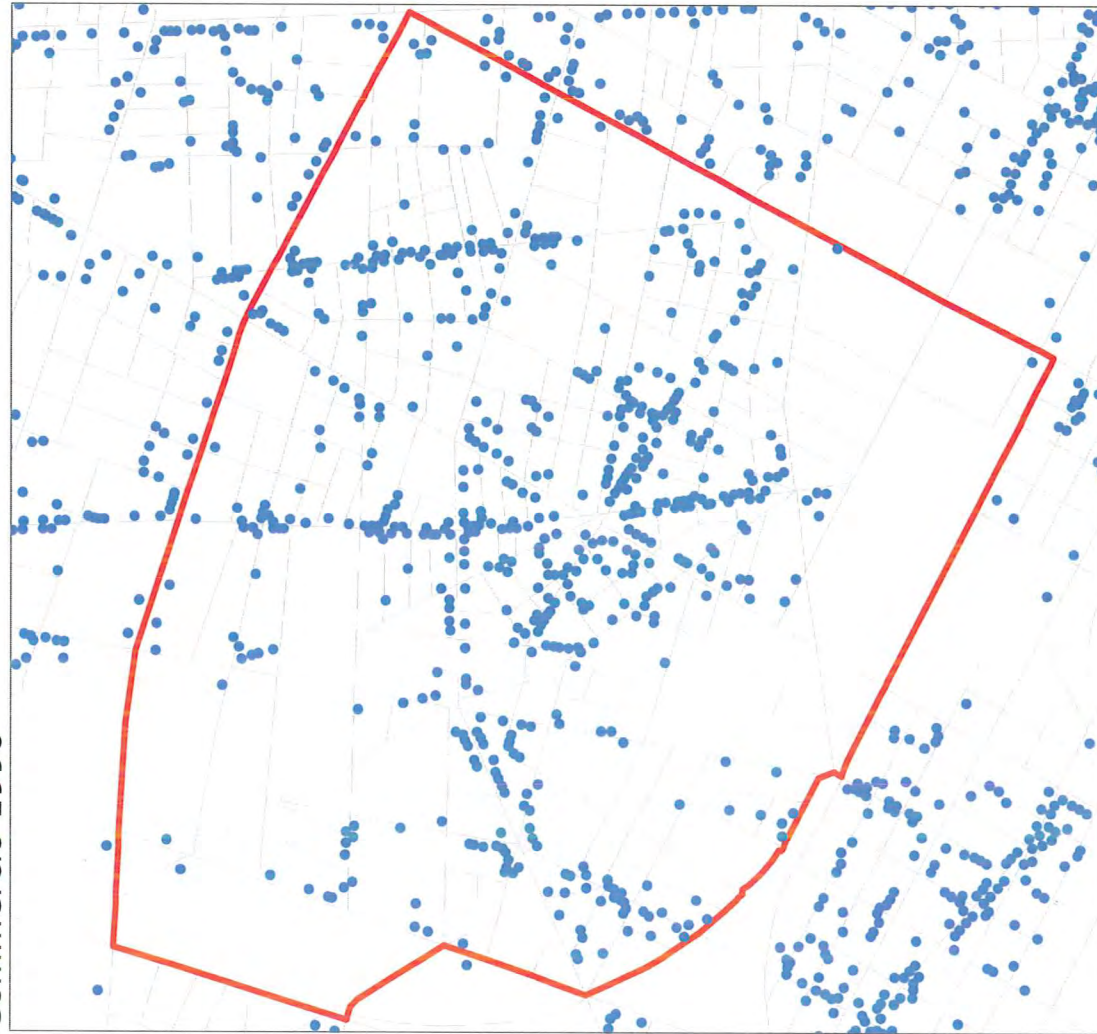
Sistema S.Paolo Racconigi

Legende

Sezioni di censimento

- sezioni censimento
- commercio

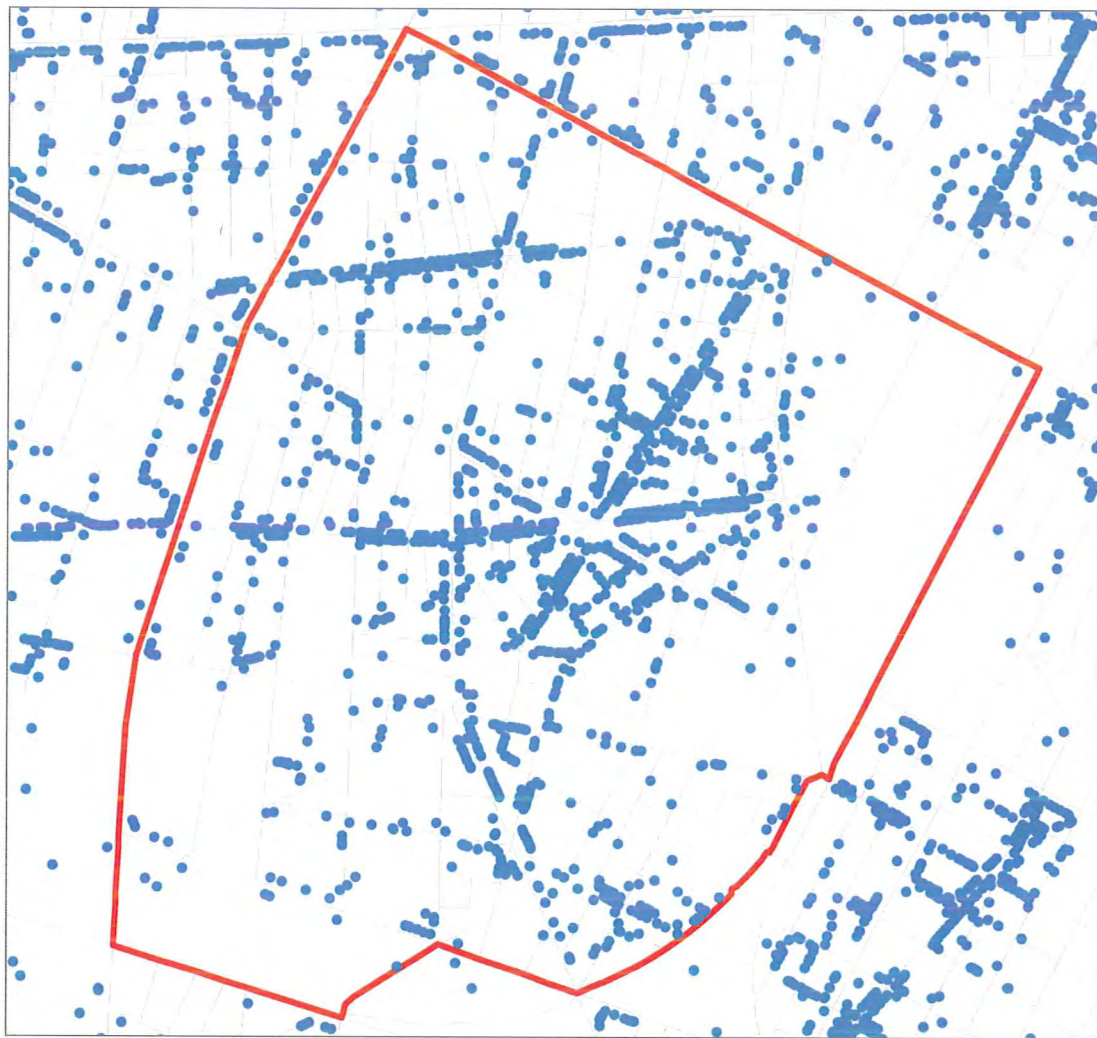
Commercio 1990



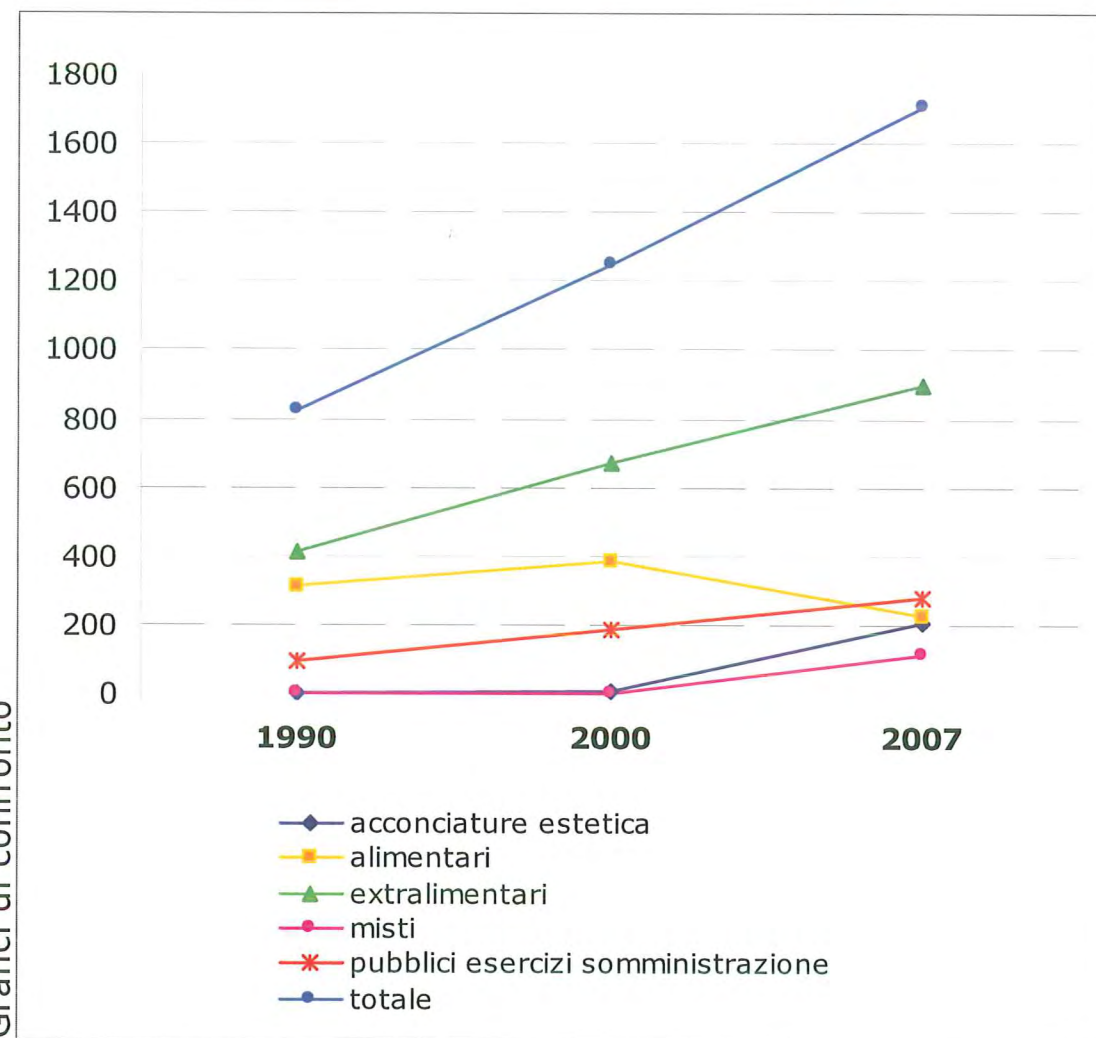
Commercio 2000



Commercio 2007



Grafici di confronto





Città di Torino

Divisione Urbanistica ed Edilizia Privata
Divisione Commercio

Variante N.160 al PRG
Adeguamento ai Criteri Commerciali

Sistema S.Paolo Racconigi

Legende

Tipologie commerciali

- acconciatori estetica
- commercio su aree private
- pubblici esercizi di somministrazione

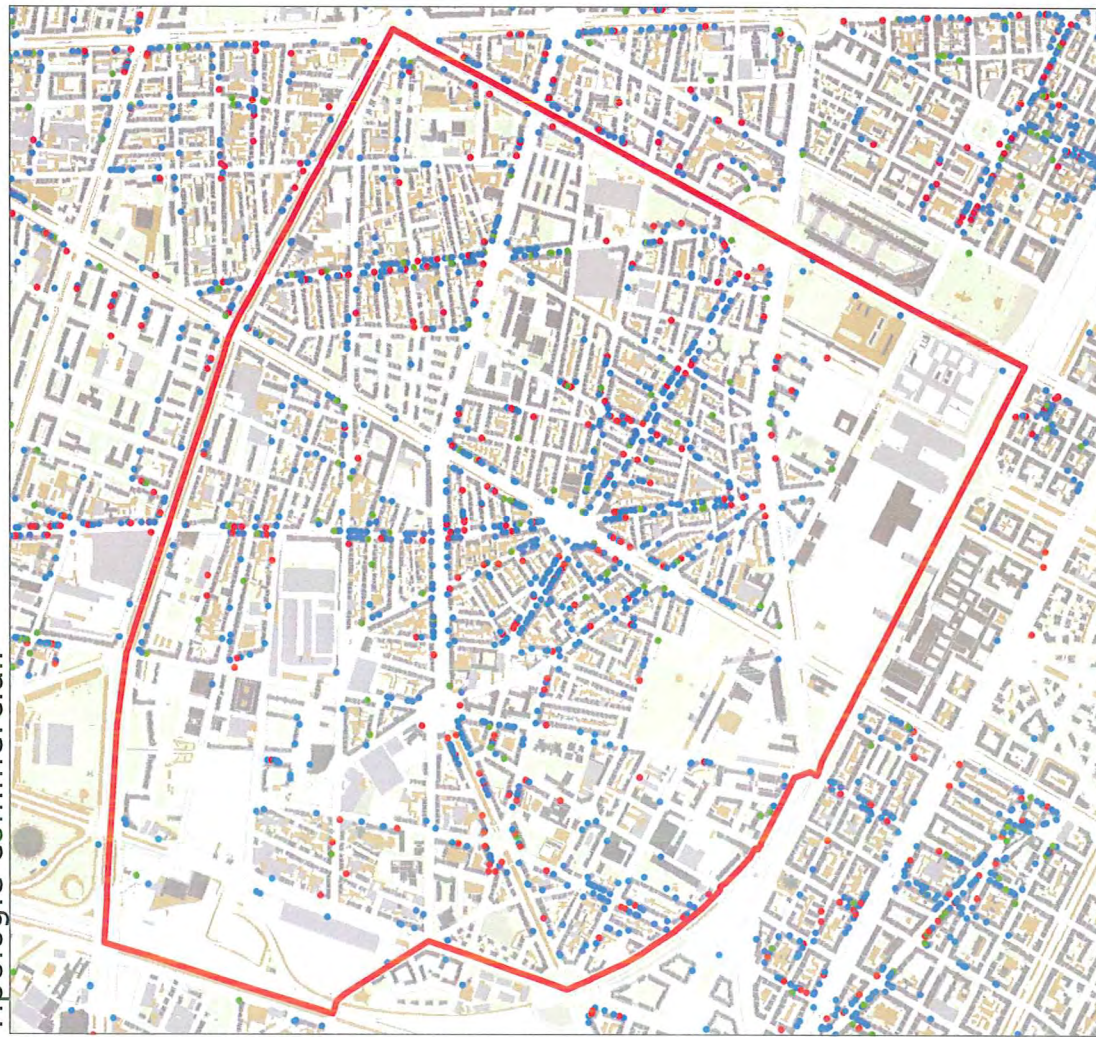
Densità commerciale

- molto bassa
- bassa
- media
- alta
- molto alta

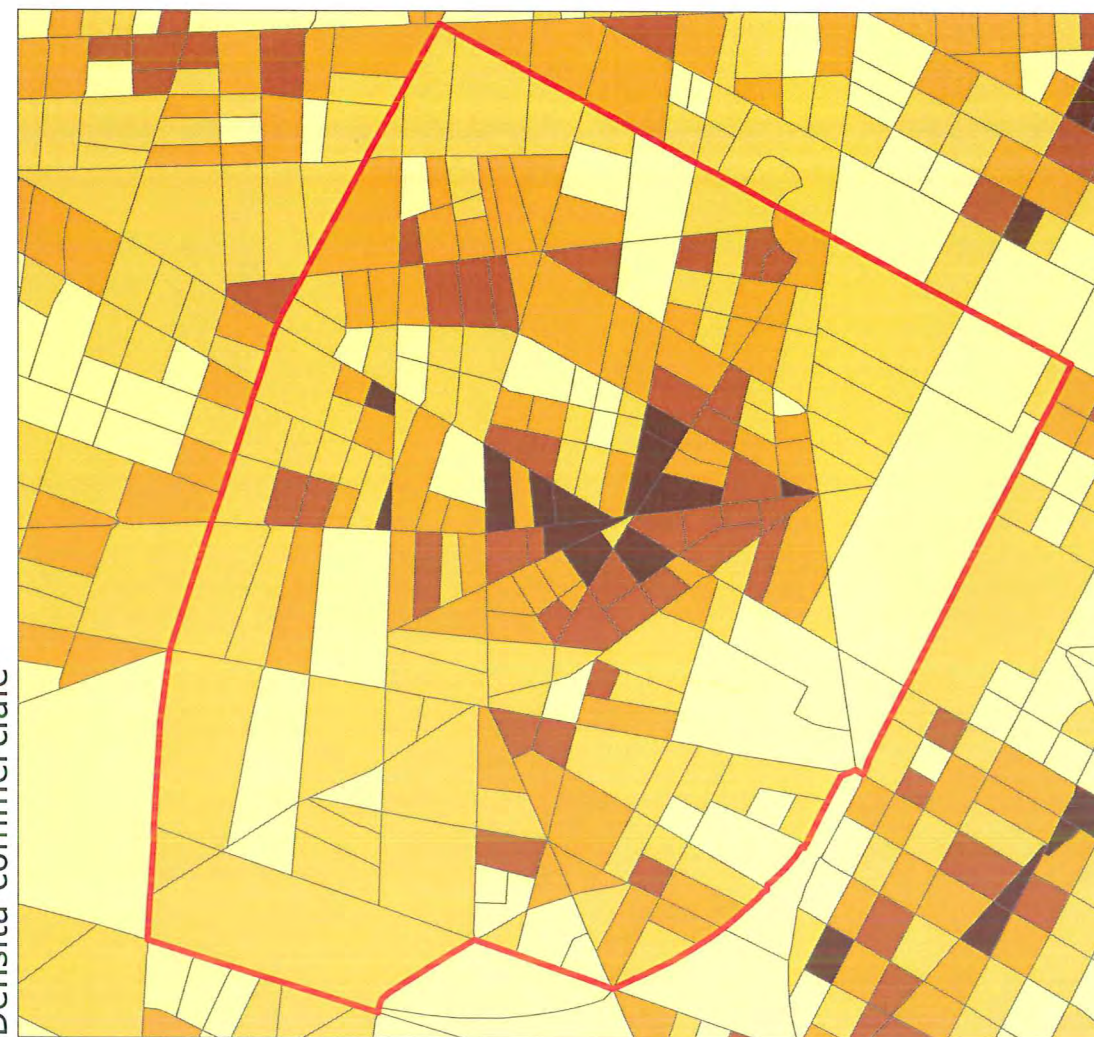
Media e grande distribuzione

- ★ grande struttura di vendita
- media struttura di vendita

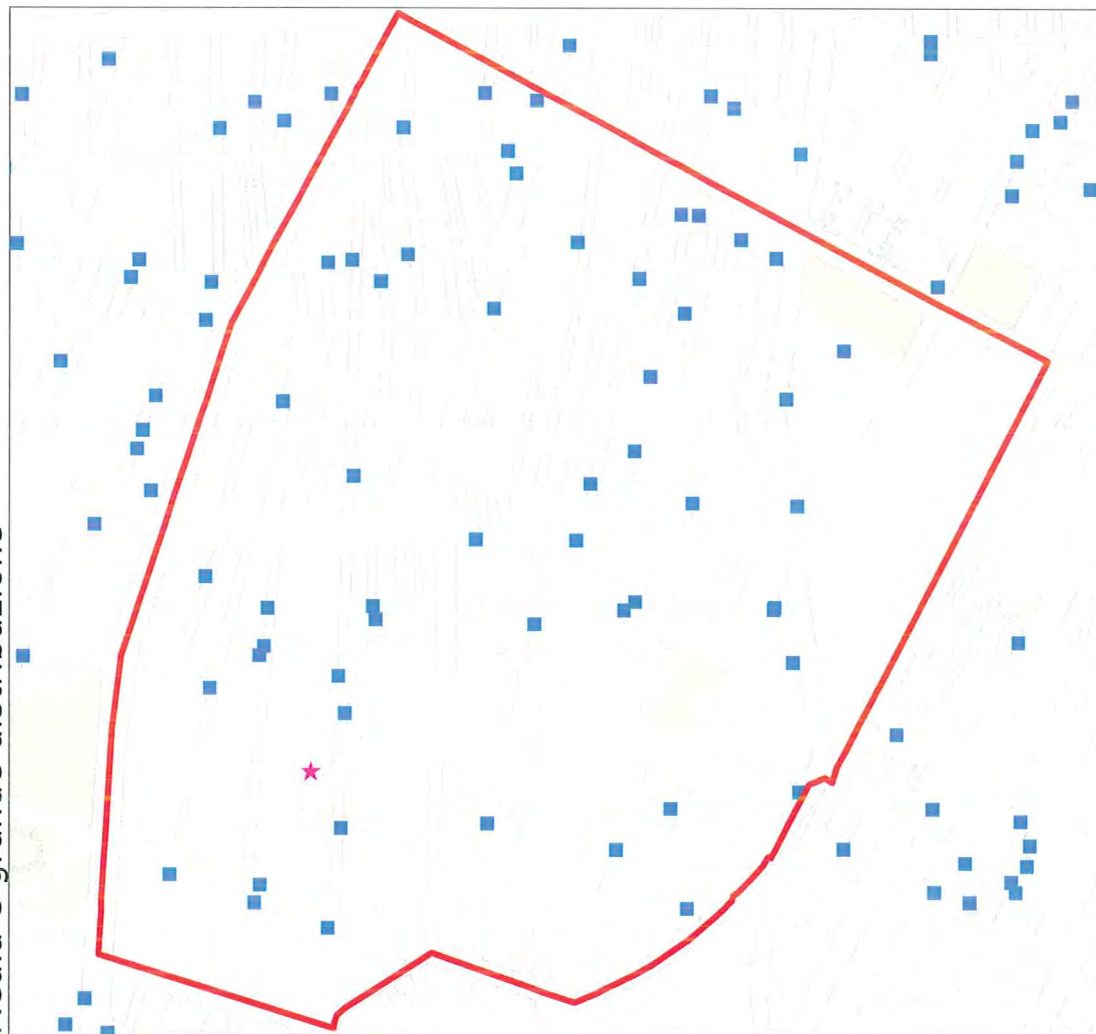
Tipologie commerciali



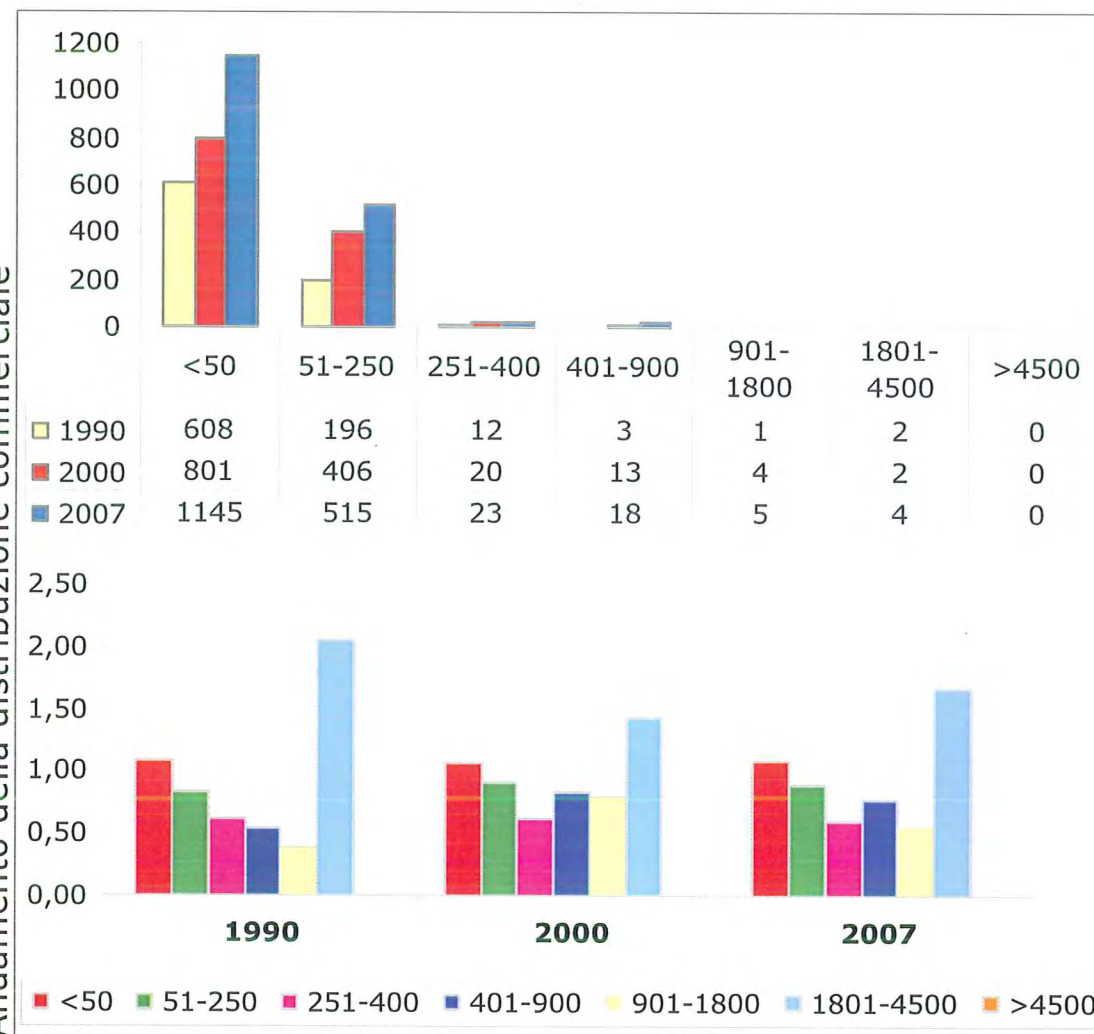
Densità commerciale



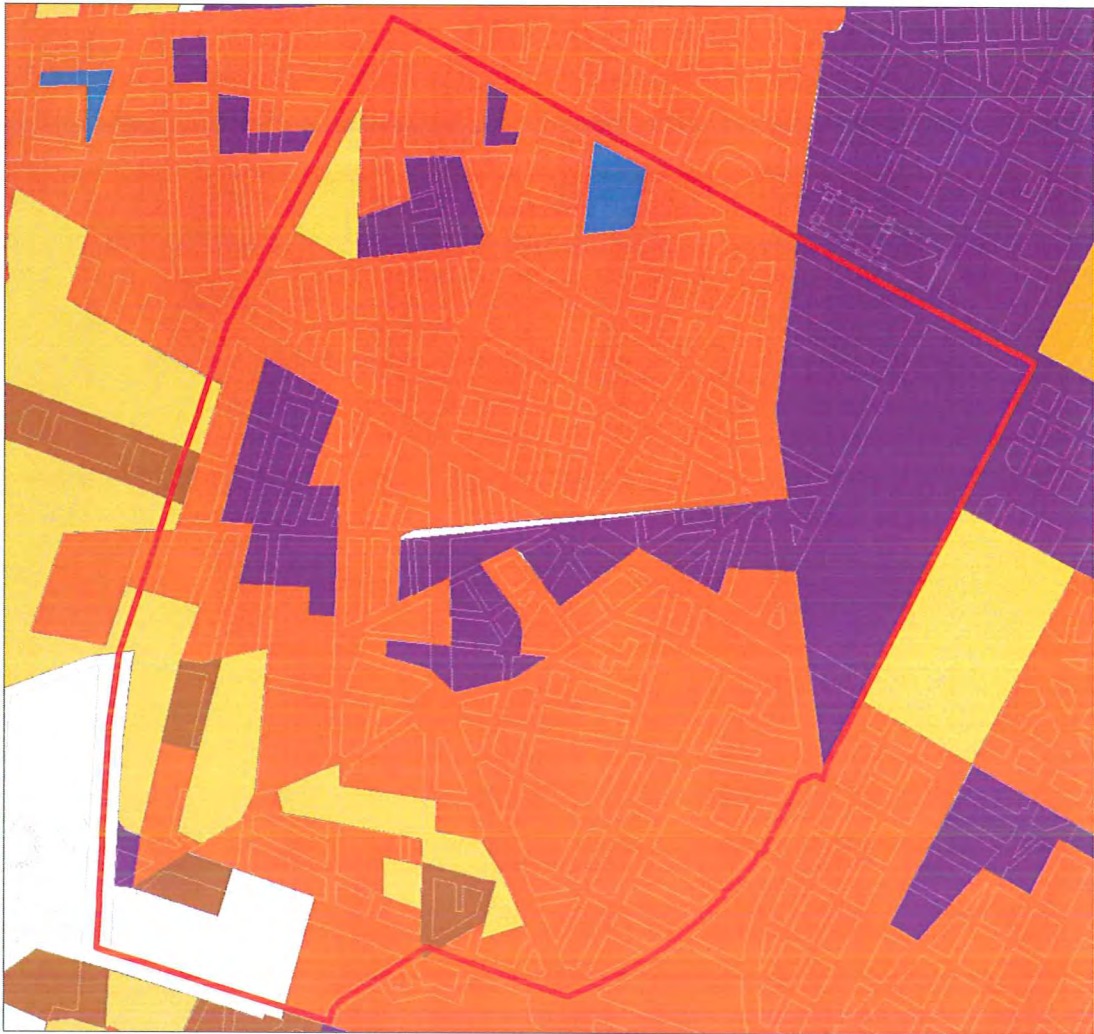
Media e grande distribuzione



Andamento della distribuzione commerciale



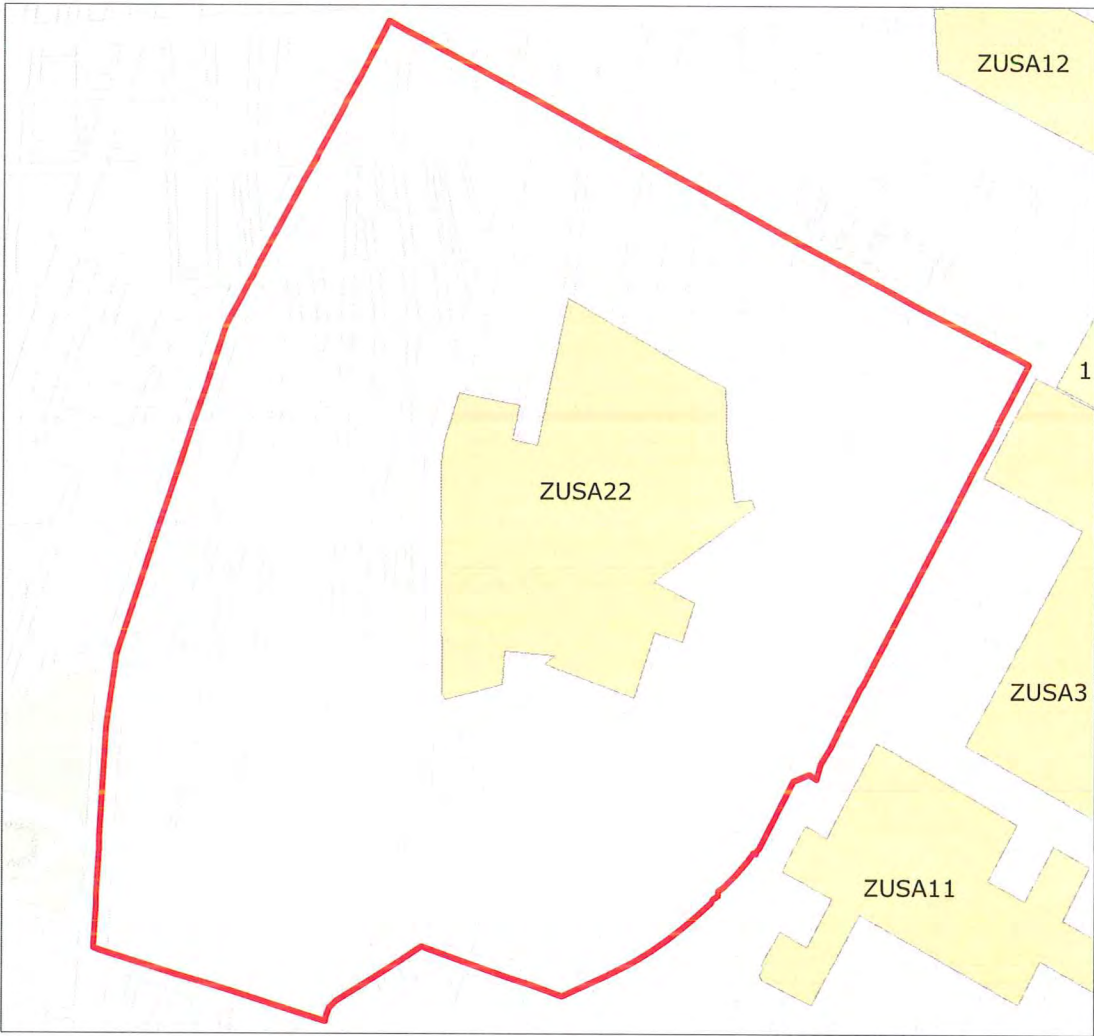
Evolutione Storica del tessuto edilizio



Mercati e mercati tematici



Zucs e Zusa



Interventi della Città



Città di Torino

Divisione Urbanistica ed Edilizia Privata
Divisione Commercio

Variante N.160 al PRG
Adeguamento ai Criteri Commerciali

Sistema S. Paolo Racconigi

Legende

Evolutione Storica del tessuto edilizio

- 1800
- 1870
- 1900
- 1935
- 1950
- 1975
- 2005

Mercati e mercati tematici

- mercati tematici
- metropolitano
- rionale
- speciale
- urbano
- in progetto

Zona Urbana Centrale Storica Zone Urbane Storico Ambientali

- zucs
- zusa

Interventi della Città

- Azione di Sviluppo Locale Partecipato
- Contratto di Quartiere
- Progetto Integrato d'Ambito (PIA)
- Progetto Integrato di Sviluppo Locale (PISL)
- Progetto di Qualificazione Urbana (PQU)
- Programma di Iniziativa Comunitaria (PIC)
- Programma di Recupero Urbano (PRU)